

Strømsbusletta 9F-H0406

Arendal – Arendal Vest



Prisantydning: kr 3 150 000,-



SØRMEGLEREN



sormegleren.no



Strømsbu Torg - Nyere sentrumsnær 3-roms leilighet med parkering i p- anlegg - Elbil-lader - Stor balkong

Området
Arendal

Adresse
Strømsbusletta 9F - H0406

Prisantydning
kr 3 150 000,-

Omkostninger: **kr 91 120,-**
Totalpris: **kr 3 241 120,-**
Kommunaleavgifter: **kr 13 936,09**
Fellesutgifter: **kr 2 899,-**



Primærrom: 61 m²
Bruksareal: 65 m²

Boligtype: Leilighet
Byggeår: 2022
Soverom: 2
Rom: 3
Etasje: 2
Eierform bygning: Eierseksjon
Eierform tomt: Fellestomt
Tomteareal: 20073 m²

Tor Jan Endresen
Eiendomsmegler

40 40 80 21
torjan@sormegleren.no

Sørmegleren AS avd. Arendal
Vesterveien 1B
37 02 05 00
sormegleren.no



SØRMEGLEREN

STRØMSBUSLETTA 9F - H0406

OM EIENDOMMEN

INNHold

2. etg.: Entrè/gang, bad, 2 soverom, bod, stue/kjøkken.

STANDARD

Leiligheten holder meget god standard med vannbåren gulvvarme i alle beboelsesrom. 1-stavs eikeparkett på gulv i stue/kjøkken, entrè/gang, begge soverom og bod. Kjøkkeninnredning fra i sort slett utførelse. Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap m/ frys. Badet er flislagt på gulv og vegger, med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Dusjhjørne, baderomsinnredning med skuffer og speil, vegghengt wc.

AREALER MED BESKRIVELSE

Primærrom: 61 kvm, Bruksareal: 65 kvm

P-rom inneholder: 2, etg.: Entrè/gang, bad, 2 soverom, stue/kjøkken

Arealer og rombenevnelser er hentet fra tilstandsrapport. Benevnelsen viser hva rommene benyttes til i dag, ikke hva de nødvendigvis opprinnelig er godkjent som.

BYGGEÅR OG BYGGEMÅTE

2022 i følge Arendal kommune.

OPPVARMING

Vannbåren gulvvarme i stue/kjøkken, entrè/gang, og begge soverom. Elektriske varmekabler i bad. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

DIVERSE

Eiendommen er av sameiet forsikret med fellespolise i If Skadeforsikring NUF med polisenummer: SP0003368205.

TILSTANDSRAPPORT

Det foreligger oppmåling av leiligheten utført av takstmann Erik Sørensen.

SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

BELIGGENHET

ADKOMST

Fra Arendal sentrum, følg Vesterveien mot Hisøy. I rundkjøringen ved Dampen, tar du rett frem retning Stoa, og du får leilighetsbygget på venstre hånd, på taket av butikkene. Følg veien inn til butikkene, og følg den forbi Max burger og opp til taket.

BELIGGENHET

Med adresse på Strømsbu Torg har du alle muligheter til å leve det gode liv med tilgang til alt du måtte ønske og har behov for - enten det er hverdag eller helg. Du slipper å gå langt med handleposen. Butikker, skole og barnehage like i nærheten. Samtidig kun en kort spasertur til sentrum, med alle servicetilbud, kulturtilbud og attraktive festivaler. Med andre ord - i leilighet på Strømsbu Torg bor du nær det meste!

TOMT

Areal: 20 073 kvm, Eierform: Fellestomt Tomten er opparbeidet med kunstgress, lekeplass, felles sitteplasser og eget aktivitetsområde med apparater..

PARKERING

1 parkeringsplass med elbil-lader i parkeringsanlegg.

OFFENTLIGE OPPLYSNINGER

FERDIGATTEST

Det foreligger ikke ferdigattest for eiendommen, men midlertidig brukstillatelse datert 28.06.2022.

Brukstillatelsen gjelder forretnings- og boligbygg Stømsbusletta 9, samt endring av foreliggende tillatelse. Gjenstående arbeid: taket på boligblokka må utføres som "grønt tak" før ferdigattest kan gis. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

REGULERINGSPLAN

Eiendommen er regulert til forretning, kontor, tjenesteyting, tilhører reguleringsplan Strømsbusletta 9 datert 19.11.2020. Arealplanid: 0906207-11. Planer under arbeid: Myrene-Høgedal-Solberg - Arendal kommune: <https://www.arendal.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/reguleringsplaner/reguleringsplaner-under-arbeid/myrene-hogedal-solberg.21220.aspx>

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019- 2029. Formål: Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan. Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer

arealbruksformålene for området.

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16.

På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

VEI / VANN / AVLØP

Tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Privat avløpsanlegg. Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 600,- pr år. Vannmåler (felles).

HEFTELSE / RETTIGHETER

Heftelser som følger eiendommen:
Dagboknr.: 5400. Tinglyst: 25.06.2004. Bestemmelser iflg. skjøte.
Dagboknr.: 2528091. Tinglyst: 02.06.2020.
Erklæring/avtale.
Dagboknr.: 1608951. Tinglyst: 22.12.2021. Festekontrakt - vilkår.
Dagboknr.: 903326. Tinglyst: 17.08.2022. Seksjonering.
Opprettet seksjoner: snr: 10.
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 65/10869.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Rettigheter som følger eiendommen: Ingen rettigheter funnet.

UTLEIE

Boliger i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

ENERGIATTEST

Oppvarmingskarakter Grønn - Energikarakter B

ODEL

Nei

KONSESJON

Nei

OM SAMEIET

HUSDYRHOLD

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.

Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller i fellesareal.

RETTIGHETER OG FORPLIKTELSE

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtekstfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtekstfestet pant tinglyses i seksjonene. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

REGNSKAP OG VEDTEKTER

Vedtekter, regnskap, budsjett, husordensregler, årsberetning og protokoll fra siste generalforsamling må leses før budgivning.

STYREGODKJENNELSE

Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

FORRETNINGSFØRER

Sørlandet Boligbyggelag

ØKONOMI

STRØMSBUSLETTA 9F - H0406

PRISANTYDNING OG OMKOSTNINGER

3 150 000,- (Prisantydning)

Omkostninger

8 400,- (Boligkjøperforsikring HELP (valgfritt))

2 800,- (Boligkjøperforsikring Pluss (valgfritt tillegg))

78 750,- (Dokumentavgift (forutsatt salgssum: 3 150 000,-))

585,- (Tingl.gebyr pantedokument)

585,- (Tingl.gebyr skjøte)

91 120,- (Omkostninger totalt)

3 241 120,- (Totalpris inkl. omkostninger)

Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses en låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

OFFENTLIGE AVGIFTER

Kr. 13 936,09 pr. år

Gjelder abonnement vann og avløp, samt eiendomskatt og renovasjon.

I tillegg betales forbruk på vann/avløp til Sameiet Strømsbu Torg via fellesutgiftene.

EIENDOMSSKATT

Det er eiendomsskatt på kr. 4 756,- pr. år for denne eiendommen. Beløpet er inkludert i kommunale avgifter.

FELLESKOSTNADER

Kr. 2 899,- pr.mnd.

FELLESKOSTNADER INKLUDERER

Driftskostnader kr. 1 950,- som består av kommunale avgifter (kun forbruk vann/avløp), forsikringspremie, forretningsfører og revisjon, styrehonorar, leie vaktmester, serviceavtaler/vedlikehold bygg, lys og varme i fellesareal og øvrige kostnader.

Altibox kr. 499,-

Måler: Energi: Enhet: 338/10 (338 - 10) kr. 450,-

Totalt kr. 2 899,-

ANDEL FELLESGJELD / FELLEFORMUE

Ingen fellesgjeld.

FORMUESVERDI

Formuesverdien er p.t. ikke fastsatt. Formuesverdien fastsettes av Ligningskontoret etter nyberegningsmodell som tar hensyn til om boligen er en såkalt "primærbolig" (der boligeieren er folkeregistrert bosatt) eller

"sekundærbolig" (andre boliger man eier).

Formuesverdien for primærboliger vil utgjøre 25% av den beregnede kvadratmeter prisen multiplisert med boligens areal. For sekundærboliger vil formuesverdien utgjøre 100% av den beregnede kvadratmeterprisen multiplisert med boligens areal. Nærmere informasjon kan finnes på Skatteetatens hjemmeside, www.skatteetaten.no.

NØKKELINFORMASJON

ADRESSE MED BETEGNELSE

Strømsbusletta 9F - H0406, Gnr. 502 Bnr. 1325 Snr. 10 i Arendal kommune. Sameiebrøk: 65/10869

BOLIGTYPE

Leilighet

EIERFORM

Eierseksjon

SELGER

DAVIDSEN HOLDING AS v. Ove Davidsen

Alle opplysninger i salgsoppgaven er godkjent av selger.

VILKÅR OG BETINGELSER

HVITEVARER, LØSØRE OG TILBEHØR

Følgende hvitevarer følger boligen:

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning.

Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

BOLIGKJØPERFORSIKRING

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som

boligkjøperforsikring + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 2.200,- til kr 2.600,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i honorar for Boligkjøperforsikring Pluss..

VISNING

Som annonsert eller etter avtale med megler på tlf 40 40 80 21.

OVERTAGELSE

Etter avtale.

FINANSIERING

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BUDGIVNING

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen. Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av

anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

LOVVERK

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl.

STRØMSBUSLETTA 9F - H0406

§ 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

HVITVASKING

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

OPPGJØR

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeqleren AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

OPPDRAKSNUMMER

31-23-0271

SALGSOPPGAVE OG VEDLEGG

Salgsoppgaven med tilhørende vedlegg må gjennomgås før budgivning. Dokumentasjonen anses som kjøpers beslutningsgrunnlag.

Komplett oversikt over alle dokumenter megler har mottatt fra det offentlige/forretningsfører er tilgjengelig på Sørmeqleren's hjemmeside www.sormeqleren.no/31-23-0271. Dokumentene kan også fås hos megler ved forespørsel. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

ANSVARLIG MEGLER

Eiendomsmegler Tor Jan Endresen, tlf. 40 40 80 21

VEDERLAG

Eierskiftegebyr trekkes i oppgjør - SELGER (Kr.6 215)
Provisjon (forutsatt salgssum: 3 150 000,-) (Kr.53 550)
Grunnpakke markedsføring (Kr.10 900)
Oppgjør (Kr.10 900)
Panterett med urådighet - Statens Kartverk (Kr.585)
Tilrettelegging (Kr.14 900)
Totalt kr. (Kr.97 050)

SØRMEGLEREN AS ORG. NR.

944 121 331

SALGSOPPGAVE

Sist oppdatert 11.08.2023



Åpen stue- og kjøkkenløsning. Foto fra tilsvarende leilighet.



Flott kjøkken fra Strai Kjøkken i sort utførelse og integrerte hvitevarer. Foto fra tilsvarende leilighet.



Godt med lysinnslipp i leiligheten. Foto fra tilsvarende leilighet.



Stue/kjøkken



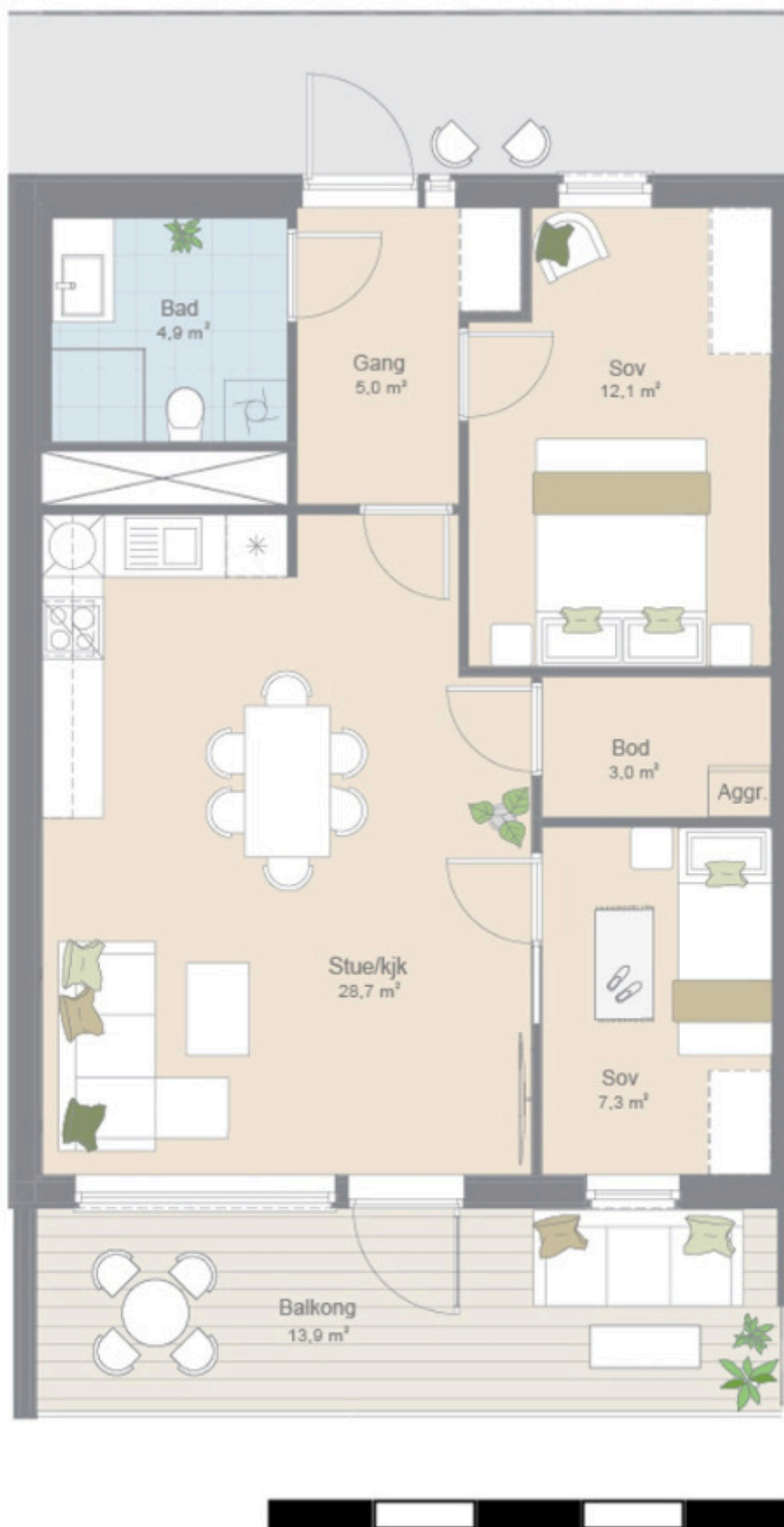
Foto fra tilsvarende leilighet.



Stilrent bad med flislagte gulv og vegger. Foto fra tilsvarende leilighet.



Hovedsoverom. Foto fra tilsvarende leilighet.





Erik Sørensen as
Lindtveit 35
4821 Rykene

Mobil : 90 63 51 60

Sørmegleren AS
PB. 23
4801 Arendal

Dato: 10.08.2023

Megler: Tor Jan Endresen

Eiendom : Strømsbusletta 9F H0406
Gnr. 502 Bnr. 1325 Snr.10

Areal:

Bruks areal : 65m².
Primær areal : 61m².
Sekundær areal : 4m².

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmålinger av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn.

Med vennlig hilsen

Erik Sørensen



Eiendommen som selges

1. Gateadresse

Strømsbusletta 9F

2. Postadresse *

Strømsbusletta 9F, H0406, 4847 Arendal

Om boligeier

3. Selger *

Skriv inn fullt navn

Davidsen Holding AS

4. Fullmaktshaver

Skriv inn fullt navn

Ove Davidsen

5. Når kjøpte nåværende eier boligen? *

År og måned

2022, 07

6. Har nåværende eier selv bodd i boligen? *

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Nei

7. Driver nåværende Eier med omsetning eller utvikling av eiendom? *

Forsikringen gjelder ikke for salg som ledd i næringsvirksomhet. Privatpersoner anses som næringsdrivende når de – helt eller delvis – med profittformål driver med utvikling, oppussing eller omsetning av eiendom.

- ☐ Ja
- ☒ Nei

Opplysninger om eiendommen

8. Vennligst oppgi eventuell informasjon om boligen, eiendommen og nærområdet du tenker kan være relevant og nyttig for personer som vurderer å kjøpe boligen.

Boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring sikrer deg mot erstatningskrav fra boligkjøper.

Som boligselger er du ansvarlig for feil og mangler som ikke er beskrevet i egenerklæringen, tilstandsrapporten eller prospektet. Avhendingsloven regulerer hva boligkjøper kan søke erstatning for, og vilkårene bestemmer hva forsikringen dekker.

Med boligselgerforsikring vil Gjensidige:

- dekke ditt erstatningsansvar
- håndtere saksbehandling og dialogen med boligkjøper i en eventuell skadesak
- utrede skadeomfanget
- utbetale erstatning eller rette skaden
- representere deg i en eventuell rettsak

Dekning og vilkår

For mer informasjon, ring Gjensidige på 21 40 86 00 eller gå til <https://www.gjensidige.no/privat/forsikring/bolig-og-innbo/boligselgerforsikring/>

Priser

Prisen på forsikringen avhenger av prisantydningen. Type bolig bestemmer hvilken promillesats:

- Andels- og aksjeleilighet: 2,69 promille
- Bolig med seksjonsnummer: 4,58 promille
- Bolig med eget gårds- og bruksnummer: 5,71 promille
- Fritidsbolig og tomt: 6,31 promille

Kjøp og angrepet

- Éngangssum: Prisen dekker hele din ansvarsperiode på 5 år.
- Ingen egenandel: Er skaden dekket betaler du ingenting. Boligkjøper må selv dekke de første 10.000 kr.
- Betaling: Du betaler ingenting nå. Beløpet trekkes fra oppgjøret for boligsalget. Hvis boligen ikke blir solgt vil du ikke bli belastet.
- Angrepet: Du kan angre kjøpet fram til eiendommen legges ut for salg.

9. Ønsker du boligselgerforsikring? *

Etter at du trykker "Send inn" får du instruksjoner om hvordan du signerer egenerklæringen.

- ☒ Ja, jeg ønsker boligselgerforsikring
- ☐ Nei, jeg ønsker ikke boligselgerforsikring

Sted: _____

Dato: _____

Sign: _____

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere



Ove Davidsen
9578-5995-4-75390

11.08.2023 09:45

Dokumenter i transaksjonen

Egenerklæring (fullmakt) Strømsbusletta 9F.pdf

Dette dokumentet



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Strømsbusletta 9F

Nabolaget Strømsbu/Hansnes - vurdert av 37 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

	Arendal bussterminal	12 min
	Totalt 24 ulike linjer	1 km
	Arendal Tyholmen ferjekai	18 min
	Linje 191	1.4 km
	Arendal stasjon	23 min
	Linje R50	1.7 km
	Kristiansand Kjevik	50 min
	Strømsbusletta	0 km
	Linje 110, 111	

Skoler

Stinta skole (1-10 kl.)	11 min
537 elever, 32 klasser	0.9 km
St Franciskus skole (1-10 kl.)	18 min
234 elever, 13 klasser	1.4 km
Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.)	4 min
162 elever, 12 klasser	2.3 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.)	4 min
150 elever, 12 klasser	2.5 km
Arendal videregående skole	18 min
880 elever, 30 klasser	1.4 km
Arendal vgs - Mølleheia	22 min

«Stille og rolig nabolag rett ved bykjernen.»



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100



Kvalitet på skolene

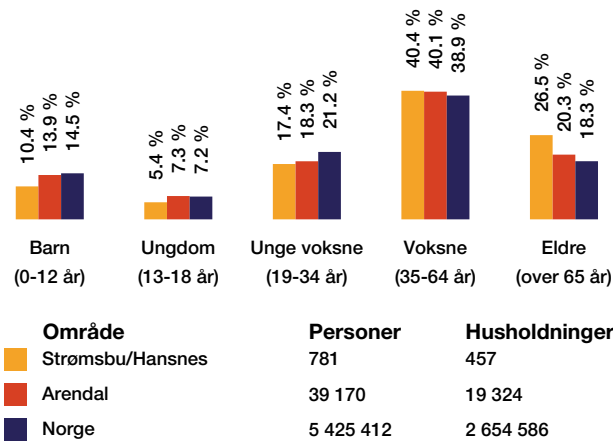
Bra 75/100



Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Barnehager

Strømsbuåsen barnehage (0-5 år)	7 min
83 barn	0.6 km
Furukollen (1-5 år)	14 min
73 barn	1.1 km
Tromøy Barnehageenhet, Fjellvik (3-5 år)	15 min
13 barn	1.2 km

Dagligvare

Coop Mega Arendal	1 min
Post i butikk, søndagsåpent	0.1 km
Coop Extra Dampen	4 min
Post i butikk, PostNord	0.3 km

Primære transportmidler



1. Egen bil



2. Gående



Støynivået

Lite støynivå 88/100



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 83/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 82/100

Sport



Gåsåsen nærmiljøanlegg balløkke
Ballspill

6 min
0.5 km



Centralgata - Myra hoppbakke og ball...
Ballspill

10 min
0.8 km



Arendal Sport og Fitnessenter

6 min



Aktiv Trening Arendal

10 min

Boligmasse



67% enebolig
33% annet

«Det er stille, sentrumsnært, kort vei til: bryggeplass, butikker, treningssenter, barnehager, skoler, bra kollektivtrafikk tilbud og et bra sted for folk i alle aldre.»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester



Maxis Senter

13 min



Apotek 1 Strømsbusletta

1 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



27% i barnehagealder
39% 6-12 år
18% 13-15 år
16% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



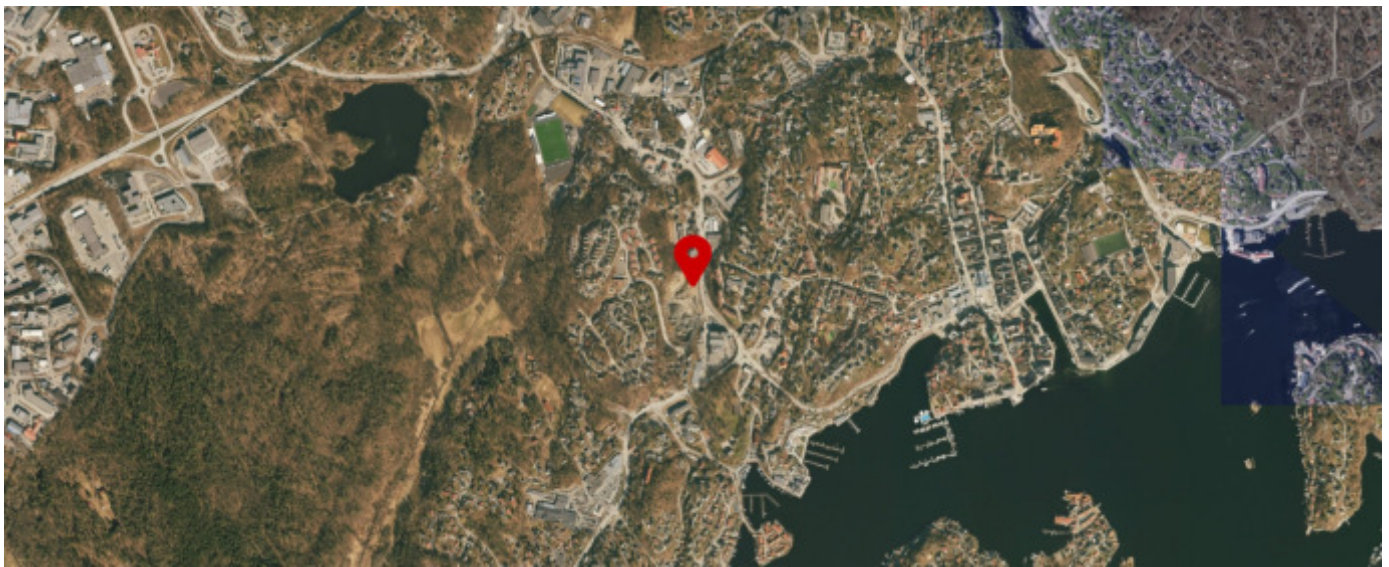
0%

56%

Strømsbu/Hansnes
Arendal
Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	31%	33%
Ikke gift	47%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	8%	4%



Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og situatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Sørmeqleren, avd. Arendal kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2023

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET STRØMSBU TORG

(Vedtatt i møte 23.05. 2022)

Sameiet og eiendommen

Den enkelte seksjonseier er pliktig til å verne om sin og sameiets eiendom, både innvendig og utvendig, og etter evne, bidra til at eiendommen videreutvikles på en god måte.

Skader som oppstår på fellesarealer eller bygning skal omgående rapporteres til styret.

Den enkelte har plikt til å sette seg inn i sameiets boregler og følge de beslutninger som sameiets organer treffer.

Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2300-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2300, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Arbeid i boligen slik som håndverksmessige arbeider, reparasjoner ved flytting og oppussing som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer og tillates på hverdager i tidsrommet kl 0700 – 2000, men ikke på søn- og helligdager.

Dugnad

Det kan avholdes dugnad etter styrets beslutning.

Renovasjon og søppel

Avlevering av søppel fra sameiet skjer via det kommunale system. Avfalls stasjonene med nedgravde fraksjoner brukes i samsvar med Agder renovasjon sine regler.

Merknad:

- a Ved innflytting og fraflytting av leilighet blir det som regel ekstraordinære kvanta av ting som må kastes. Avfallsstasjonen er ikke dimensjonert til å ta opp slikt materiale. Den enkelte må derfor selv sørge for å transportere bort slike kvanta.
- b Søppel som ikke omfattes av renovasjonsordningen (som kjøleskap, komfyrer, møbler etc.) er det ikke tillatt å plassere i garasjer, kjellernedganger eller andre fellesrom.

Parkering

Parkering av biler skal skje i parkeringskjeller innenfor det planlagte system og på den plassen man eier. Gjester skal parkere på de plasser som er avsatt til gjesteparkering. Det er avsatt plasser til sykler i parkeringskjeller.

Det må bare parkeres på avmerkede plasser. Det er ikke adgang til å plassere motorsykler etc. i boder eller fellesrom av hensyn til brannfare. Barnevogner, sykler, ski mv. må plasseres slik at de ikke hindrer vanlig ferdsel.

Det er ikke anledning til å vaske biler/motorsykler eller annet utstyr i parkeringsarealene.

Det er tilrettelagt for lading av El- biler. Hver seksjonseier kan bestille egen lader gjennom opplegget som er tilrettelagt fra utbygger via ABP Elektra. Strømforbruket avregnes overfor den enkelte seksjonseier.

Husdyr

Dyrehold er tillatt på følgende vilkår:

- Det er båndtvang hele året for alle typer dyr som luftes ute, innenfor sameiets eiendom.
- Ekskrementer fjernes umiddelbart og kastes i egnede søppelkasser innenfor sameiets eiendom.

Den enkelte dyre- eller fugleeier er ansvarlig for at det ikke er til sjenanse for andre beboere.

Det er ikke tillatt å mate fugler eller dyr fra veranda eller i fellesareal.

Bruk av veranda.

Det er tillatt å grille på verandaene under forutsetning av at det brukes gassgrill eller elektrisk grill og at det av sikkerhetsmessige grunner utvises den største forsiktighet.

Blomsterkasser og andre gjenstander skal ikke henge på balkongrekkverket, men plasseres på balkonggulvet.

Risting av tøy, matter og lignende fra veranda er ikke tillatt.

Snøskuffing fra veranda er ikke tillatt uten nærmere avtale med styret.

Sigarettsneiper, snusposer, tyggegummi og annet avfall skal ikke kastes fra verandaene eller på sameiets fellesareal for øvrig.

Fellesareal ved heis og korridorer

Fellesareal ved heis og korridorer skal holdes ryddig og pent. Styret kan fastsette retningslinjer for møblering og dekorering.

Synlige gjenstander

Det er ikke tillatt å sette opp på eiendommen store gjenstander som er synlige for andre beboere, med mindre styret har samtykket. Med gjenstander menes flaggstenger, antenner, markiser etc. Balkongflagg er tillatt.

Det må søkes til styre vedrørende solskjerming. Styre kan fastsetter regler for farge, type og størrelse på terrassemarkiser.

Bruksoverlating

Dersom en eier ønsker å leie ut boligen til andre, må styret orienteres. Korttidsutleie som har karakter av hotellvirksomhet tillates ikke.

Røyking

Det er ikke tillatt å røyke i heis, trappoppganger, garasjekjeller eller øvrige innvendige fellesarealer eller på steder som kan medføre at røyk trekkes inn i ventilasjonsanlegget til andre leiligheter.

Adgang og låsing

Ytterdører skal holdes låst. Kun personer som skal besøke en selv skal kunne slippes inn via ringeklokke og åpningssystem.

Overholdelse av fastsatte boregler

Det påhviler hver enkelt beboer ansvar for at disse reglene etterleves. Overtredelse meldes skriftlig til sameiets styre som plikter å følge opp og iverksette tiltak i henhold til gjeldende lover og regler.

Den enkelte seksjonseier må vise hensyn til de øvrige seksjonseiere i sameiet og gjennom god og nabovennlig opptreden vise respekt for andres behov for hvile og trygghet.

VEDTEKTER

for

Sameie Strømsbu Torg
(org. nr. <organisasjonsnummer>)

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, sist endret på årsmøtet <dato>.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Strømsbu Torg. Sameiet er opprettet i forbindelse med seksjoneringsbegjæring tinglyst for etablering av Sameie Strømsbu Torg.

1-2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består i dag 80 boligseksjoner og 1 seksjon næring samt næringsseksjoner parkering/boder på eiendommen gnr. 502, bnr. 1325 i Arendal kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang. Seksjonerte tilleggsdeler omfatter

- Bod
- Parkering (hvis valgt)

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(3) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som:

- Alle installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Parkering

4-1 Rettslig disposisjonsrett

Parkeringsplass, seksjon 82 til 200 er seksjonert som egne seksjoner. Disse kan kun omsettes innenfor sameiet. Unntak er de parkeringsplasser som ikke hører til boligene, de kan fritt omsettes.

4-2 Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av parkeringsetasje, herunder rengjøring og vedlikehold.

4-3 Kostnader

Kostnader til drift og vedlikehold av garasjekjelleren fordeles mellom seksjonseierne som disponerer parkeringsplass etter hvor mange parkeringsplasser hver seksjonseier disponerer.

4-4 Ladepunkt for el-bil

Sameiet har avtale med ABP Elektro AS om levering av ladepunkt til de som ønsker dette.

ABP Elektro AS vil håndtere installasjon, service og vedlikehold samt gjøre avtale med tredjepartsleverandør som gjennom en «App» vil fakturere forbruk til den enkelte.

Laderne vil kommunisere med hverandre og sørge for best kapasitetsutnyttelse for hvert punkt.

4-5 Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

5. Vedlikehold

5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
- i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler. Tak på blokkene dekkes av boligdelen, mens tak (dekke) over parkerings etasjen deles etter følgende prinsipp:

- det som er over membranen dekkes av boligdelen
- membran samt underliggende konstruksjon dekkes i henhold til brøk for eierskap av parkeringsareal
- tak over næringsdelen/gulv i parkeringsareal dekkes av næringen såfremt vedlikeholdsbehovet (evnt skade) skyldes bruken av parkeringsseksjonen.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet eller er nevnt i punkt. 3-5, er felleskostnader. Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(3) Alle kostnader i forbindelse med vedlikehold av næringsseksjonen (1. etg.) dekkes av nevnte seksjon inkl. utenomhus. Vedlikehold og drift av veien gjennom parkeringsplassen vil dog fordeles mellom næring og bolig og da med 5 % av boligsameiet. (Fra rundkjøring til start rampe)

(4) Kostnader som gjelder felles areal, bla kjørerampe og trapp/heis mellom 1 og 2 etasje fordeles 50/50 mellom næring og bolig.

(5) Direkte kostnader som er knyttet til hvert leilighetsbygg (blokk) som trappevask, heis mv. fordeles på seksjonene i hvert enkelt bygg.

(6) Kostnader som ikke direkte hensyntar en eller flere bestemte seksjoner dekkes av næringen med 10 %, eksempelvis regnskaps og revisjons honorarer.

5-2 Betaling av felleskostnader

Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

5-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

6-1 Mislighold

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt

6-3 Fravikelse

Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag

(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en leder. Styret skal bestå av inntil 5 medlemmer og kan ha varamedlemmer. Næringsseksjonen har rett til å utpeke en representant til styret.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for to år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Stemmen telles etter en stemme pr. seksjon. Eiere av parkeringsseksjoner har ikke stemmerett, jfr punkt 8-5. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

7-3 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-5 Inhabilitet

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7-6 Styrets representasjonsadgang

(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to eller flere styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstilling av disse.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren-

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 8-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet

(1) Alle seksjonseiere, med unntak av eiere av parkeringsseksjoner, har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet

(1) I årsmøtet regnes flertallet etter sameiebrøken. Unntak er ved valg til styre som regnes etter en stemme pr. seksjon

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.
- e) Endring av punkt 5-1 eller punkt 7-1 (1) (vedr næringsseksjonens rett til å utpeke en representant til styret) krever i tillegg samtykke fra næringsseksjonen (seksjons nr 81)

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 5.

8-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående
- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Forholdet til eierseksjonsloven

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Bolig nr.	Formål	Snr.	Brøk	Størrelse	Adresse	H-nummer	Blokk
101	Bolig	1	77 /10869	76,6	Strømsbusletta 9	H0302	1
102	Bolig	2	49 /10869	49,4	Strømsbusletta 9	H0303	1
103	Bolig	3	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0304	1
104	Bolig	4	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0305	1
105	Bolig	5	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0306	1
106	Bolig	6	39 /10869	39	Strømsbusletta 9	H0301	1
201	Bolig	7	77 /10869	76,6	Strømsbusletta 9	H0403	1
202	Bolig	8	49 /10869	49,4	Strømsbusletta 9	H0404	1
203	Bolig	9	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0405	1
204	Bolig	10	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0406	1
205	Bolig	11	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0407	1
206	Bolig	12	39 /10869	39	Strømsbusletta 9	H0401	1
207	Bolig	13	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0402	1
301	Bolig	14	77 /10869	76,6	Strømsbusletta 9	H0503	1
302	Bolig	15	49 /10869	49,4	Strømsbusletta 9	H0504	1
303	Bolig	16	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0505	1
304	Bolig	17	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0506	1
305	Bolig	18	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0507	1
306	Bolig	19	39 /10869	39	Strømsbusletta 9	H0501	1
307	Bolig	20	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0502	1
401	Bolig	21	77 /10869	76,6	Strømsbusletta 9	H0603	1
402	Bolig	22	49 /10869	49,4	Strømsbusletta 9	H0604	1
403	Bolig	23	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0605	1
404	Bolig	24	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0606	1
405	Bolig	25	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0607	1
406	Bolig	26	39 /10869	39	Strømsbusletta 9	H0601	1
407	Bolig	27	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0602	1
501	Bolig	28	77 /10869	76,6	Strømsbusletta 9	H0703	1
502	Bolig	29	49 /10869	49,4	Strømsbusletta 9	H0704	1
503	Bolig	30	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0705	1
504	Bolig	31	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0706	1
505	Bolig	32	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0707	1
506	Bolig	33	39 /10869	39	Strømsbusletta 9	H0701	1
507	Bolig	34	65 /10869	65	Strømsbusletta 9	H0702	1
101	Bolig	35	66 /10869	66,1			2
102	Bolig	36	66 /10869	65,6			2
103	Bolig	37	66 /10869	65,6			2
104	Bolig	38	48 /10869	48,1			2
105	Bolig	39	55 /10869	54,7			2
201	Bolig	40	65 /10869	65			2
202	Bolig	41	65 /10869	65			2
203	Bolig	42	65 /10869	65			2

204	Bolig	43	65 /10869	65	2
205	Bolig	44	48 /10869	48,1	2
206	Bolig	45	55 /10869	54,7	2
301	Bolig	46	81 /10869	80,7	2
302	Bolig	47	50 /10869	49,9	2
303	Bolig	48	65 /10869	65	2
304	Bolig	49	65 /10869	65	2
305	Bolig	50	48 /10869	48,1	2
306	Bolig	51	55 /10869	54,7	2
401	Bolig	52	81 /10869	80,5	2
402	Bolig	53	50 /10869	49,9	2
403	Bolig	54	65 /10869	65	2
404	Bolig	55	65 /10869	65	2
405	Bolig	56	48 /10869	48,1	2
406	Bolig	57	55 /10869	54,7	2
101	Bolig	58	66 /10869	65,7	3
102	Bolig	59	65 /10869	65	3
103	Bolig	60	65 /10869	64,7	3
104	Bolig	61	65 /10869	64,7	3
105	Bolig	62	39 /10869	39,4	3
201	Bolig	63	65 /10869	65	3
202	Bolig	64	65 /10869	65	3
203	Bolig	65	65 /10869	64,9	3
204	Bolig	66	65 /10869	65	3
205	Bolig	67	65 /10869	65	3
206	Bolig	68	40 /10869	39,8	3
301	Bolig	69	81 /10869	80,5	3
302	Bolig	70	50 /10869	49,9	3
303	Bolig	71	65 /10869	64,9	3
304	Bolig	72	65 /10869	64,7	3
305	Bolig	73	65 /10869	64,7	3
306	Bolig	74	40 /10869	39,8	3
401	Bolig	75	81 /10869	80,5	3
402	Bolig	76	50 /10869	49,9	3
403	Bolig	77	65 /10869	65	3
404	Bolig	78	65 /10869	64,7	3
405	Bolig	79	65 /10869	64,7	3
406	Bolig	80	39 /10869	39,4	3
Næring	Næring	81	5879 /10869		
Parkering	Næring	82-200	119 /10869		
Boder	Næring	201-223	23 /10869		
SUM			10869 /10869		

Innkalling til ordinært årsmøte i SAMEIET STRØMSBU TORG

Gørr God Mad, Strømsbusletta 2

Onsdag 3. mai Kl. 18.00

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Ellen Rekdal foreslås som møteleder

Forslag til vedtak: Vedtak: Ellen Rekdal ble valgt som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Are Skindlo ble foreslått som protokollfører

Forslag til vedtak: Vedtak: Are Skindlo ble valgt som protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Forslag til vedtak: Det ble telt opp x antall stemmeberettigede

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

2. Årsmelding

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Det er ikke krav til å utarbeide årsregnskap for 2022, å styret har besluttet å ikke gjøre det. 2023 vil bli sameiets første offisielle årsregnskap, og dette vil inkludere tallene fra 2022.

Forslag til vedtak: Årsregnskap for 2022 utarbeides ikke. Styret ga en kort orientering om status på økonomien.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Dårlig trykk på vannet

Fått tilbakemelding fra flere. Både om dårlig trykk, og at det ikke er varmt nok på kvelden.

Styret har engasjert rørlegger til å se på dette, og vil orientere om status på årsmøtet.

Orienteringssak

Forslag til vedtak:

4.2 Skal vi tillate at det settes opp pleksiglass

Noen ønsker å sette opp frosta pleksiglass mellom balkongene. Et alternativ kan være uttrekkbar duk. Fordelen med markiseduk er at den kan trekkes sammen, og da kan man ved brann rømme over til naboveranda. Pluss at den rulles sammen når den ikke er i bruk, så det er mer kurant at bare de som ønsker dette har.

Styret ønsker at vi enes om en felles løsning.

Vi må også snakke om vedlikeholdsansvar for dette, og at eier må holdes ansvarlig hvis montasjen skulle medføre skader på bygget, eller falle ned og skade personer/ting på bakken.

Forslag til vedtak: Trolig litt tidlig å gjøre endelig vedtak nå. Kan være en ide å samle oss om en løsning og utrede den litt nøyere for et senere vedtak, med forslag til en ordlyd som kan tas inn i vedtektene som klargjør ansvarsforholdene.

5. Saker fra styret

5.1 Utbygger om fremtidige planer

Are Skindlo vil orientere om byggetrinn 2.

5.2 Planer for å unngå snø og vanninntrengning i parkeringsetasjen

Styret vil orientere om tiltak for å redusere vannmengde som kommer inn i parkeringsanlegget. Man tenker ikke å stenge igjen helt, men gjøre det mindre åpent.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

- Styret foreslår at det utbetales kr 50 000 som styret fordeler internt mellom medlemmene.

Forslag til vedtak: Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 50.000

I budsjettet sto det 40.000, men styret foreslår 10.000 ekstra siden det er mye ekstra jobb i oppstartsfasen.

Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

Nåværende styret:

Styreleder, Ellen Louise Raaum Rekdal
Styremedlem, Are Skindlo
Styremedlem, Omid Arezou
Styremedlem, Ahmed Echkantena
Styremedlem, Johanne Marie Tobiassen

For å få registrert det nye styret i Brønnøysund er det viktig at under hvert punkt må det fremkomme alle som etter valget innehar denne rollen, enten de var på valg i år eller ikke.

7.1 Valg av styreleder

Forslag til innstilling legges frem på årsmøte

Forslag til vedtak:

7.2 Valg av styremedlemmer

- Det velges ikke valgkomite.

Forslag til vedtak:

7.3 Valg av varamedlemmer

7.4 Valg av valgkomite

- Styret er valgkomite og vil legge fram innstilling til årets valg på årsmøtet.

Forslag til vedtak: Det ble besluttet å ikke ha valgkomite det kommende året

Styrets årsmelding for SAMEIET STRØMSBU TORG for 2022

SAMEIET STRØMSBU TORG ligger i Arendal kommune. Boligselskapets hovedoppgave er drift og vedlikehold av boligselskapets eiendom, med unntak av de deler av eiendommen som hver enkelt eier har ansvar for. Forutsetning for fortsatt drift er tilstede, og regnskapet er avlagt på denne forutsetning. Det er styrets oppfatning at det fremlagte resultatregnskap og balanse gir en rettvise oversikt over boligselskapets drift i 2022 og om boligselskapets stilling ved årsskiftet. Ved årets slutt består styret av: Styreleder, Ellen Louise Raaum Rekdal, Feierheia 17

Styremedlem, Are Skindlo, Revesandveien 312

Styremedlem, Omid Arezou, Strømsbusletta 9

Styremedlem, Ahmed Echkantena, Utsikveien 3

Styremedlem, Johanne Marie Tobiassen, Strømsbusletta 9F, leil 301

Styrets arbeid i 2022

Styret ble etablert i september og vi hadde tre styremøter i 2022.

Styret har bestått av leder Ellen Rekdal og medlemmer Johanne-Marie Tobiassen, Omid Arezou, Ahmed Echkantena og Are Skindlo.

Vi har inngått avtale om renhold hver 14.dag i fellesområder med Effekt Renhold. Vi har inngått avtale om vaktmestertjenester fra Arendal Eiendomsservice AS. Det har blitt laget en branninstruks og gjennomført brannøvelse. Styret har fulgt opp saker som ikke var ferdigstilt fra utbygger. Vi har tilbudt og installert EL-bil plasser til de som ønsket det. Alle har fått tilbud på solavskjerming slik at vi har samme leverandør og utforming av disse løsningene. Styret har behandlet saker forløpende som har kommet inn til styret fra beboere.

Vi hadde i høst utfordringer med at uvedkommende oppholdt seg både i heishuset og inne på område, Noen av disse var til sjenanse og utførte hærverk. Vi besluttet å låse dørene inni garasjelegget til heishuset, og døren ut mot Strømsbusletta. Dette har hjulpet mye, og det har ikke vært utført hærverk etter det.

Årsmeldingen er godkjent av styret.

FULLMAKT

NAVN: _____

Overnevnte har fullmakt til å stemme for meg på årsmøte/generalforsamling.

i _____ (navn på boligselskapet)

den ____ / ____ - ____

NAVN: _____

ADRESSE: _____

Leilighetsnummer. _____ SIGNATUR: _____

Leveres ved inngangen



NAVNESEDDEL

Skriv eiers navn, adresse, og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER

Navn: _____

Adresse: _____

Leilighetens nummer: _____

På årsmøte/generalforsamling kan eier og ektefelle eller samboer møte, men bare med en stemmerett for en seksjon/andel. Leiertaker har rett til å møte, men uten stemmerett.

Dersom du ikke kan møte på årsmøte/generalforsamling kan en fullmektig delta i ditt sted. Ønsker du å benytte deg av denne retten kan du bruke fullmakten overfor.

Leveres ved inngangen

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i SAMEIET STRØMSBU TORG onsdag 03.05.2023 kl. 18:00 - 3.mai 2023. Gørr God Mad, Strømsbusletta 2.

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Ellen Rekdal foreslås som møteleder

Vedtak:

Vedtak: Ellen Rekdal ble valgt som møteleder

1.2 Valg av protokollfører

Ahmed Echkantena ble foreslått som protokollfører

Vedtak:

Vedtak: Ahmed Echkantena ble valgt som protokollfører

1.3 Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder

Christian Tvermyr ble foreslått til å underskrive protokollen

Vedtak:

Christian Tvermyr ble valgt til å signere protokollen sammen med styreleder

1.4 Opptelling av stemmer: tilstedeværende/fullmakter

Opptelling:

Johanne Marie Tobiassen

Omid Arezou

Ahmed Echkantena

Ellen Rekdal med fullmakt fra Frida Rekdal

Ove Davidsen

Christian Tvermyr

Tarjej Gliddi

Pedro M D C B de Agua

Berit og Manfred Hilbert

Seidi Nilsen

Grethe Kristensen

Wenche Andersen

Fritjof og Ada Salomonsen

Karl Sverre Trollnes

Islam med fullmakt fra Iman Amlieva

Besim Gashi

Mary-Anne Renner Larsen

Vedtak:

Det ble telt opp 17 antall stemmeberettigede

1.5 Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak:

Innkalling og dagsorden ble godkjent uten merknader.

2. Årsmelding

Styreleder leste opp årsmeldingen

Vedtak:

Styrets årsmelding ble tatt til orientering

3. Regnskap og budsjett

Det er ikke krav til å utarbeide årsregnskap for 2022, å styret har besluttet å ikke gjøre det. 2023 vil bli sameiets første offisielle årsregnskap, og dette vil inkludere tallene fra 2022.

Vedtak:

Årsregnskap for 2022 utarbeides ikke. Styret ga en kort orientering om at vi har solid økonomi.

4. Saker innmeldt fra eierne

4.1 Dårlig trykk på vannet

Fått tilbakemelding fra flere. Både om dårlig trykk, og at det ikke er varmt nok på kvelden.

Styret har engasjert rørlegger (Flow) til å se på dette, og dette utredes fortsatt. Det er kun noen få som har utfordringer med dette, og absolutt ikke alle. Ønsker å finne ut årsaken til dette.

Vedtak:

Orienteringssak

4.2 Skal vi tillate at det settes opp pleksiglass

Noen ønsker å sette opp frosta pleksiglass mellom balkongene. Et alternativ kan være uttrekkbar duk. Fordelen med markiseduk er at den kan trekkes sammen, og da kan man ved brann rømme over til naboveranda. Pluss at den rulles sammen når den ikke er i bruk, så det er mer kurant at bare de som ønsker dette har.

Styret ønsker at vi enes om en felles løsning, og avklare om det er interesse for dette.

Vi må også snakke om vedlikeholdsansvar for dette, og at eier må holdes ansvarlig hvis

montasjen skulle medføre skader på bygget, eller falle ned og skade personer/ting på bakken.

Vedtak:

Trolig litt tidlig å gjøre endelig vedtak nå. Kan være en ide å samle oss om en løsning og utrede den litt nøyere for et senere vedtak, med forslag til en ordlyd som kan tas inn i vedtektene som klargjør ansvarsforholdene.

5. Saker fra styret

5.1 Utbygger om fremtidige planer

Styreleder orienterte på veiene av Are Skindlo som ikke var tilstede på møte:

Bygging av de neste to blokkene:

Vedtak:

Orienteringssak:

Utbygger gjør et nytt forsøk på å få bygget neste blokk (eller de to neste). Det hentes inn nye priser fra entreprenør i juni og går det som de ønsker så starter de salg i august, byggstart sent i høst. De ønsker å bygge begge blokkene samtidig, men er det ikke marked for det så ønsker de å bygge første blokk men fullføre hele parkeringsdekket slik at hele parkeringsarealet kommer under tak.

5.2 Planer for å unngå snø og vanninntrengning i parkeringsetasjen

Styret vil orientere om tiltak for å redusere vannmengde som kommer inn i parkeringsanlegget. Man tenker ikke å stenge igjen helt, men gjøre det mindre åpent.

Vedtak:

Orienteringssak:

Garasje; Gårdeier bygger inn veggene i parkering etasjen med en treramme og skråstilte vannbord slik at vann og snø holder seg ute. Det er behov for sirkulasjon av luft inne i garasjen så den blir ikke helt tett. Dette gjennomføres mest sannsynlig i juni men ikke senere enn august.

6. Styrehonorar

Vedtas normalt etterskuddsvis for perioden fra forrige GF/årsmøte til i dag. GF/årsmøtet bestemmer om det skal fastsettes ett beløp pr styremedlem eller en samlet sum som styret selv kan fordele. Normal praksis er at det avgående styret fastsetter fordelingen, selv om fordelingen gjøres etter at de er gått av.

- Styret foreslår at det utbetales kr 50 000 som styret fordeler internt mellom medlemmene.

Vedtak:

Totalt styrehonorar for perioden fra forrige generalforsamling til i dag fastsettes til kr. 50.000

I budsjettet sto det 40.000, men styret foreslår 10.000 ekstra siden det er mye ekstra jobb i oppstartsfasen.

Styret får fullmakt til å fordele summen internt.

7. Valg

7.1 Valg av styreleder

Forslag til ny styreleder: Ove Davidsen

Vedtak:

Ove Davidsen ble valgt ved akklamasjon som ny styreleder for 1 år.

7.2 Valg av styremedlemmer

Vedtak:

Følgende styremedlemmer ble valgt ved akklamasjon:

Styremedlem: Johanne Marie Tobiassen fortsetter i 1 år.

Styremedlem: Omid Arezou fortsetter i 1 år.

Styremedlem: Are Skindlo fortsetter i 1 år.

Styremedlem: Ahmed Echkantena ble valgt for 1 nytt år.

7.3 Valg av varamedlemmer

Tor- Erlend Solli foreslås som nytt varamedlem for 1 år

Vedtak:

Tor-Erlend Solli ble valgt som nytt varamedlem for 1 år

7.4 Valg av valgkomite

- Styret er valgkomite og vil legge fram innstilling til årets valg på årsmøtet.

Vedtak:

Det ble besluttet å ikke ha egen valgkomite det kommende året

Protokoll for SAMEIET STRØMSBU TORG

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Ellen Louise Raaum Rekdal (sign.)	05.05.2023
Protokollvitne	Christian Dreier Tvermyr (sign.)	05.05.2023

Budsjett for drift av Sameiet Strømsbu Torg - Boligdelen

Inntekter:

Sum Inntekter	<u>720 000</u>
---------------	----------------

Utgifter:

Serviceavtaler / vedlikehold bygg	150 000
Lys og varme i fellesareal	50 000
Leie vaktmester	150 000
Styrehonorar	40 000
Forretningsfører og revisjon	60 000
Forsikringspremie	70 000
Kommunale avgifter (renovasjon trekkes ut)	150 000
Øvrige kostnader	<u>50 000</u>
Sum utgifter	<u>720 000</u>

Resultat	<u>0</u>
----------	----------

Basert på 34 boenheter og til sammen boareal på 2.047 kvm vil felleskostnadene utgjøre ca. kr 350, - pr kvm pr år kr 30 pr. mnd.

I tillegg kommer kr 100 pr måned pr parkeringsplass.

Ved etableringen av sameiet vil det være behov for en startkapital. Denne er i prospektet satt til kr 50,- pr. kvm.

Kostnad til TV og bredbånd leverandør vil komme i tillegg til felleskostnadene.

Det er målerbaserte leveranser av varmt vann, kaldt vann og vannbåren varmeanlegg. Det vil månedlig bli krevd inn akonto på kr 7,- pr kvm pr boenhet. Forbruket vil bli avlest og avregnet en gang pr år.

Eiendomsskatt til Arendal kommune er ikke tatt med i budsjettet for sameiet fordi eiendomsskatten vil bli fakturert direkte til den enkelte eier. Den enkelte seksjonseier vil også få faktura på abonnementsgebyret på vann og avløp fra Arendal kommune.

Sameiet vil fra starten være forsikret i If med polisenummer SP3368205

	ARENDAL KOMMUNE	
	Postboks 123, 4891 Grimstad	
	Telefon: 37 01 30 00	

MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	502	Bnr.:	1325	Fnr.:		Snr.:	10
Adresse:	Strømsbusletta 9F, 4847 Arendal					Dato:	08.08.23 HT

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	☒	☐
Offentlig avløp	☒	☐
Privat avløpsanlegg	☐	☒
Vannmåler (felles)	☒	☐

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnett, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnett krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

Pålegg Vann/Avløp gitt	Ja ☐	Nei ☒
-------------------------------	--------------------------------	--

Kommunale eiendomsgebyrer

Kommunale eiendomsgebyr for 2023
(abonnement for vann og avløp og eiendomsskatt) kr. 9 346,96

Herav eiendomsskatt pr år kr. 4 756,-

I tillegg betales forbruk på vann/avløp til Sameiet Strømsbu Torg c/o Sørlandets boligbyggerlag, Rådhusgata 14B, 4611 Kristiansand S.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet på første termin (januar). Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.

Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort. Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d. kr 600 pr år.



Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Utskriftsdato: 03.08.2023

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	Gårdsnr.	502	Bruksnr.	1325	Festenr.		Seksjonsnr.	10
Adresse	Strømsbusletta 9F, 4847 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	Fakturert beløp i 2022
Renovasjon	2 235,20 kr
Sum	2 235,20 kr

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	1 stk	1 376,74 kr	1/1	0 %	1 376,74 kr	1 032,56 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	1 stk	3 212,39 kr	1/1	0 %	3 212,39 kr	2 409,30 kr
				Sum	4 589,13 kr	3 441,86 kr

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLIVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.



ARENDALE KOMMUNE

AREALPLANSTATUS

Gnr.:	502	Bnr.:	1325	Fnr.:		Seksj. nr.:	10
Adresse:	Strømsbusletta 9F					Dato:	04.08.2023 lgu

Kommuneplan:

Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2019– 2029

Formål:

Hensynssone; detaljeringssone bebyggelsesplan

Beskrivelse: Gjeldende reguleringsplan styrer arealbruksformålene for området (grå skravur).

Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivarettatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16

Se kartutsnitt i figur 1.1 under.

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
09062017-11	Strømsbusletta 9 <i>Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg</i>	

Formål:

Forretning, kontor, tjenesteyting

Se kartutsnitt i figur 1.2 under.

Planer under arbeid:

NEI

x JA

Merknader:

[Myrene-Høggedal-Solberg - Arendal kommune](#)

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.

<https://www.arendal.kommune.no/>

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2019-2029



Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan (Kartet er ikke målestokkholdig)

Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)



Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan (Kartet er ikke målestokkholdig).

ARENDALE KOMMUNE

Bestemmelser for Strømsbusletta 9

Arkivsak: 18/12717
Arkivkode: 09062017-11

Vedtatt i Arendal bystyre: 19.11.2020, PS 20/207
Plankartets dato: 12.10.2020, sist endret 07.07.21

Mindre endring, administrativt vedtak: 9.8.2021, sak 21/12426
Kort beskrivelse: Utvidelse av byggegrensen for boligblokk i delfelt B5.1 slik at det kan krage ut over gangareal f_Sg5.1.

1 GENERELT

- 1.1 Plankart med bestemmelser er en detaljregulering iht. Plan- og bygningsloven av 2008.
- 1.2 Disse bestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:1000.
- 1.3 Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (B)
- Forretning/kontor/tjenesteyting (FKA)
- Renovasjon (R)
- Lekeplass (L)
- Uteopphold (U)
- Gårdsplass (Gp)

Samferdselsanlegg & teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg (Sk)
- Varesone (Vare)
- Torg (Torg)
- Fortau (Sf)
- Gangareal (Sg)
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkeringsplasser (Sp)

2 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med områdeplanen for Strømsbusletta (plan id 1914r8) å legge til rette for en attraktiv og levende sentrumsnær bydel med handel, næring og fortetting av boliger. Formålet med denne detaljreguleringen er å tilrettelegge for bygging av næring på grunnplanet, parkering og sekundærarealer for boligene på plan 2, mens det på taket av plan to (plan tre og oppover) tilrettelegges for 4 leilighetsbygg boliger med tilhørende uteoppholdsareal.

3 FELLESBESTEMMELSER

3.1 Regulert utnyttelse, høyder og byggegrenser

- 3.1.1 Regulert utnyttelse er angitt på plankartet.
- 3.1.2 Maks gesimshøyde er angitt på plankart, og gjelder også som maks mønehøyde.
- 3.1.3 Høyder som på plankartet ikke er angitt som minimum eller maksimumshøyder tillates avvik på inntil +/- 0,5 m.
- 3.1.4 For områder regulert over grunnen (vertikalnivå 3) tillates leegger, støyskjerming, overbygg uteplass / sykkeloppstilling og annen mindre bebyggelse på inntil 50 m² for felles bruk, oppført utenfor byggegrensen med høyde inntil k+35,5 m.

3.2 Uteopphold generelt

- 3.2.1 Uteoppholdsareal er de deler av tomta som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering, og som er egnet og brukbart til uteopphold. Terrasser, anlegg på tak og balkonger kan medregnes som uteoppholdsareal.
- 3.2.2 Det må ikke plantes inn giftige eller allergifremkallende vekster.

3.3 Bilparkering

- 3.3.1 Det tillates etablering av maks. 1,25 biloppstillingsplasser pr. boenhet og maks 2 biloppstillingsplasser pr 100 m² BRA kontor, forretning, bevertning og tjenesteyting (inkl. parkering i felt f_Sp5.1).
- 3.3.2 For boligene skal all bilparkering anlegges i fellesanlegg, mens for næringsbebyggelsen kan inntil 50% av bilparkeringsplassene anlegges på bakkeplan.
- 3.3.3 Minimum 10% av parkeringsplassene skal tilrettelegges for ladestasjoner for ladbare biler og minimum 5% av parkeringsplassene skal anlegges som HC- parkering.

3.4 Sykkelparkering

- 3.4.1 Det skal være minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Disse skal fordeles i p-anlegget og sykkelstativ og kommer i tillegg til plass i «sportsbod».
- 3.4.2 Det skal etableres 1 sykkelparkeringsplass pr. 100 m² for næringsformål generelt der:
 - Min. 50 % av plassene skal plasseres i nærheten av inngangsparti, dersom de skal være utendørs på bakkeplan.
 - Det skal tilstrebes overbygg på sykkelparkeringsplasser, fortrinnsvis min. 30% av plassene.
 - Sykkelparkering for ansatte i næringsbebyggelse skal i stor grad være innendørs.
 - Sykkelparkering for kunder og besøkende skal legges utendørs nær inngangsparti.

4 BEBYGGELSE OG ANLEGG

4.1 Bolig B5.1 – B5.4

- Det tillattes oppført 4 leilighetsbygg med til sammen inntil 95 boenheter.
- Hver av boenhetene skal tilrettelegges med et privat skjermet uteareal på minimum 8 m². Alle boenheter skal ha minimum 1 soverom mot stille side. Som støyskjermingstiltak skal:
- Det bygges 1,2 m tett skjerm langs kanten av taket som inneholder felles uteareal.
 - Det bygges 1,48 m høy tett skjerm i ytterkanten av svalgangen for boligene i felt B5.1 og B5.4.
 - Takutstikk og overbygg av svalgang være kledd med lydabsorberende materiale.

Bebyggelsen skal ha grønne tak. Overflateparkering tillates ikke.

Renovasjon for boligene skal etableres som nedgravde containere i tilknytning til felles torg på bakkeplan (f_Torg).

4.2 Forretning FKA5.1

Området tillates benyttet til forretning, bevertning, kontor og tjenesteyting, samt boligrelaterte funksjoner som parkering og boder for boligene i felt B5.1 – B5.4. Nødvendig sikringsgjerde over angitt gesimshøyde tillates.

Ved lagvis utbygging gjelder kravet om minimum gesimshøyde ikke for fasade inn mot fjellskjæring ifbm. bygging av boligfeltene B5.1 – B5.4 (vertikalnivå 3 – over grunnen).

Fasade ut mot torg (f_Torg) og parkering (f_Sp5.1) tillates midlertidig etablert som parapet opp til påkrev minimums gesimshøyde.

Konstruksjonen i næringsdelen skal dimensjoneres og tilrettelegges for videre påbygging med leilighetsbygg på taket i tråd med detaljregulering av vertikalnivå 3 (over grunnen). Snumulighet må etableres i tilknytning til byggeområdet FKA5.1 og vareadkomst f_Vare. Renovasjon for næringsdelen skal integreres i bebyggelsen i tilknytning til vareadkomst f_Vare.

Taket skal utføres som grønt tak og/eller tilrettelegges for uteopphold. Det tillates ikke parkering på taket.

Fasadene ut mot fv 42 skal være varierte med mye vindusflater slik at bygningen fremstår åpen og inviterende. Dette er særlig viktig i 1. etg.

I forbindelse med anleggsarbeidet skal det redegjøres for og iverksettes avbøtende tiltak som gir tilfredsstillende trafiksikkerhet og trafikkavvikling, samt avbøtende tiltak for å begrense støy og støv i anleggsperioden.

4.3 Gårdsplass Gp5.1- Gp5.2 og uteoppholdsareal U5.1

Områdene er fellesareal for boligene i B5.1-B5.4 og skal fremstå med et grønt preg og være tilrettelagt for uteopphold.

Gp5.1 skal opparbeides som aktivitetspark tilrettelagt for større barn, ungdom og voksne.

4.4 Lekeplass L5.1 – Lek5.4

Feltene L5.1 og L5.3 skal opparbeides med både småbarns- og nærlekeplass.

Feltene L5.2 og L5.4 skal inneholde småbarnslekeplass.

Småbarnslekeplassene skal inneholde minimum 4 ulike typer utstyr til lek og aktivitet (som huske, vippe, klatre og sandaktivitet). Minst ett av utstyrene til lek og aktivitet skal være funksjonsåpent.

Nærlekeplassene skal inneholde minimum 3 ulike typer utstyr til lek og aktivitet (som balanse, klatring, ball, i tillegg til fri lek).

Lekeplassene skal inneholde soner med beplantning / vegetasjon og skal ha sitteplass for voksne og barn.

4.5 Renovasjon f_R

Felt f_R er avsatt til fellesanlegg med nedgravde containere for boligene B5.1-B5.4.

Plasseringen på f_Torg kan justeres og tilpasses endelig utforming av torget.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.2 Torg (f_Torg)

Torget er felles for virksomhetene i FKA5.2 og boligene i B5.1-B5.4. Det skal møbleres med sittemøbler, avfallsbeholdere, vegetasjon, og skal fremstå som et urbant byrom med god belysning. Torget skal legges til rette for at det kan fungere som en møteplass for hele området.

På torgarealet vest for renovasjonsområde f_R skal det avsettes plass for oppstilling av renovasjonsbil og utrykningskjøretøy (stigebil).

5.3 Kjøreveg (f_Sk5.1)

Kjøreveg f_Sk5.1 er felles for virksomhetene i FKA5.2 og boligene i B5.1-B5.4.

Kjørevegen skal opparbeides i samsvar med plankart med sideareal, fortau og nødvendige støttemurer eller gjerder. Adkomst til parkeringsanlegg på plan 2 skal skje via f_Sk5.1.

5.4 Parkeringsplass (f_Sp5.1)

Parkeringsplass f_Sp5.1 er felles for virksomhetene i FKA5.2. Parkeringsplassen skal fremstå grønn med trær og beplantning og ev. grønn belegning.

5.5 Frisiktsone (H140)

Innenfor frisiktsonen skal terrenget planeres slik at dette ikke på noe sted blir høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå. Beplantningen på egen eiendom (ikke hekk eller trær) tillates hvis denne ikke er høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

5.6 Gangareal (f_Sg5.1 – f_Sg5.3)

5.6.1 f_Sg5.1 skal etableres med gangadkomst til terreng i nord. Leilighetsblokk i B5.1, B5.2 og B5.3 tillates kraget/bygd over gangareal f_Sg5.1.

5.6.2 f_Sg5.2 skal etableres med gangadkomst til terreng i sør (f_Sg5.3) med påkobling til fortau (o_Sf) langs veien til Gåsåsen.

5.6.3 Gangareal f_Sg5.1 – f_Sg5.3 er felles for boligene i felt B5.1 – B5.4.

6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Igangsettingstillatelse

6.1.1 Før det kan gis igangsettingstillatelse til ny bebyggelse skal:

- a) nødvendig overvannshåndtering innen byggeområdene være gjennomført/sikret.
- b) nødvendig fjellsikring av skjæringer være utført i tråd med anbefalte løsninger / tiltak fra geolog.
- c) påkrev fallsikring av høye skjæringer være utført.

6.1.2 Før det kan gis igangsettingstillatelse til ny boligbebyggelse skal det dokumenteres at innendørs støynivå i oppholds- og soverom innfrir grenseverdiene og at boligene har tilstrekkelig med leke- og uteoppholdsareal skjermet for støy.

6.2 Brukstillatelse

6.2.1 Før det kan gis brukstillatelse til bebyggelse i FKA5.1 skal:

- a) Tilgrensende grøntområde f_Gn i områdeplanen være ferdig opparbeidet.
- b) Skjæringer som ikke skjules bak bygningsmasse være beplantet med klatreplanter.

6.2.2 Før det kan gis brukstillatelse til første bolig skal:

- a) lekeplass L5.1 og gårds plass Gp5.1 være ferdig opparbeidet.
- b) gangforbindelse til terreng i nord være etablert.

6.2.3 Før det kan gis brukstillatelse til første bolig innen B5.2 skal lekeplass L5.2 være ferdig opparbeidet.

- 6.2.4 Før det kan gis brukstillatelse til første bolig innen B5.3 skal lekeplass L5.3 og gårdsplass Gp5.2 være ferdig opparbeidet.
- 6.2.5 Før det kan gis brukstillatelse til første bolig innen B5.4 skal:
- a) lekeplass L5.4 og uteoppholdsareal U5.1 være ferdig opparbeidet.
 - b) gangforbindelse (f_Sg5.2 og f_Sg5.3) til terreng i sør, samt fortau (o_Sf) videre langs Gåsåsen til rundkjøringen være etablert.
- 6.3 Ferdigattest**
- Før det kan gis ferdigattest til bebyggelse i FKA5.1 skal taket over næringsbebyggelsen være opparbeidet som grønt tak eller uteoppholdsareal.

Arendal, 19.11.2020



Nora Moberg-Lillegaard
Saksbehandler



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

ALMA EIK AS
Østre Strandgate 12A
4610 KRISTIANSAND S

v/ Haavard Tveito

Dato: 28.06.2022
Vår ref: 19/9219-83
Deres ref:
Saksbeh.: Jostein Aasbø

Endring av tillatelse og midlertidig brukstillatelse - 502/1325 - Strømsbusletta 9 - Forretnings- og boligbygg

Tiltakssted: Gåsåsen 4

Tiltakshaver: STRØMSBUSLETTA 9 AS, Postboks 3, 4841 ARENDAL
Søker: ALMA EIK AS, Østre Strandgate 12A, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/-art:

Saksdokumenter:	Datert:	Mottatt:
<i>Opphør av ansvarsrett før ansvarsområdet er ferdigstilt</i>	04.04.22	23.06.22
<i>Melding om endring av ansvarsrett</i>	22.06.22	23.06.22
<i>Søknad om midlertidig brukstillatelse</i>	23.06.22	23.06.22
Følgebrev, herunder søknad om endring av tillatelse		23.06.22
Skisse for opparbeidelse av utearealer	13.06.22	23.06.22
Skisse for opparbeidelse av lekeareal	13.06.22	23.06.22
Gjennomføringsplan	23.06.22	23.06.22
Erklæring om ansvarsrett fra Byggdetaljer AS	22.06.22	23.06.22
Erklæring om ansvarsrett fra Ivre Sport og Anlegg AS	22.06.22	23.06.22
E-post fra søker (bekrefter at utearealer er ferdig opparbeidet).		28.06.22

VEDTAK:

Kommunen innvilger endring av foreliggende tillatelse, og gir midlertidig brukstillatelse for boligblokk, alt som omsøkt.
Dog må taket på boligblokk utføres som «grønt tak» før ferdigattest kan gis.

Gebyr:

- Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 5 000,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

Bakgrunn for saken:

Kommunen har mottatt forsendelse fra foretaket Alma Eik AS som inneholder følgende elementer:

- Skifte av ansvarlig søker: Alma Eik AS overtar for Trollvegg Arkitektstudio AS.
- Endring av gitt tillatelse: Lekeareal og noe øvrig uteoppholdsareal inkluderes i tiltaket.
- Søknad om midlertidig brukstillatelse for boligblokk og tilhørende utearealer.
- Erklæring om ansvarsrett fra Byggdetaljering AS
- Erklæring om ansvarsrett fra Ivre Sport og Anlegg AS

Endringen gjelder:

Endringen går ut på å inkludere i rammetillatelsen opparbeidelse av mesteparten av regulerte delfelt L5.1 og L5.2.

Erklært ansvarsrett:

Foretak:	Funksjon/tiltaksklasse:	Beskrevet ansvarsområde:
Byggdetaljering AS	PRO/2	Utearealer L5.1, L5.2 og Gp5.1
Ivre Sport og Anlegg AS	UTF/2	Utearealer L5.1, L5.2 og Gp5.1

Kommunens vurdering:

Ansvarlig søker:

Kommunen tar til etterretning at Alma Eik AS trer inn i rollen som ansvarlig søker for tiltaket.

Endring av tillatelse:

Da kommunen i vedtak 18.06.2021 endret rammetillatelsen av 19.09.2019 (som var gitt av kommuneplanutvalget), ga vi en påminnelse om at ferdig opparbeidelse av delfelt L5.1. er en forutsetning for at boligene i aktuell boligblokk kan tas i bruk. Dette følger av rekkefølgekrav fastsatt i reguleringsplanen (punkt 6.2.2 bokstav a). Endringssøknaden i 2021 omfattet ikke opparbeidelse av delfelt L5.1.

Først nå, etter påminnelse herfra, blir opparbeidelsen av L5.1. omsøkt. Også delfelt L5.2 søkes nå inkludert i tillatelsen, selv om planens rekkefølgekrav først utløser krav her når neste boligblokk skal tas i bruk. Det er riktignok slik at begge nevnte delfelt ikke lar seg fullstendig ferdigstille. Sydligste deler av arealene må stå igjen i påvente av at boligblokken i delfelt B5.2 er bygget. Her vil bli etablert et nødvendig byggejerde som sikrer byggeplassen.

Utearealene er i stor grad dekket med kunstgress, med innslag av noen trær og busker satt i kasser med nødvendig jorddybder. Reguleringsplanen har bestemmelser om såkalte «grønne tak» som er et begrep som brukes om tak helt eller delvis dekket av vegetasjon. Kunstgress vil ikke innfri der det stilles krav om «grønne tak». I reguleringsbestemmelsenes punkt 4.1 som omhandler regulerte boliger (delfeltene B5.1 – B5.4) er det klart og utvetydig sagt at «[b]ebyggelsen skal ha grønne tak». Det vil altså si taket av boligblokkene. Hva gjelder takflatene over forretningsdelen lyder kravet slik i punkt 4.2.: «Taket skal utføres som grønt tak og/eller tilrettelegges for uteopphold». Det kan vanskelig forstås annerledes enn at enten må det tilrettelegges for uteopphold, hvilket er en forutsetning dersom det skal etableres boligbygg

på takflaten, eller så må taket dersom der ikke etableres boliger (og da ikke har behov for uteoppholdsareal), så må taket utføres som grønt tak.

Reguleringsplanen er ellers ganske taus hva gjelder materialbruk i opparbeidelsen av de aktuelle uteoppholdsarealene. Bruk av kunstgress i uteoppholdsarealer er ikke ukjent i kommunen. I kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer er kunstgress nevnt som akseptabelt underlag på lekeplasser.

Kommunen finner da å kunne konkludere med at omsøkte løsninger for opparbeidelse av delfeltene Gp5.1, L5.1 og L5.2 aksepteres.

Midlertidig brukstillatelse:

Delfelt L5.1. vil som foran nevnt ikke kunne fullt ut ferdigstilles før etter at neste boligblokk (i delfelt B5.2) har kommet opp. Til gjengjeld ferdigstilles brorparten av delfelt L5.2. Alt i alt blir da et samlet lang større uteoppholdsareal stilt til disposisjon enn hva rekkefølgekravene forutsetter. Det må etter kommunens syn anses greit. Det er i e-post fra søker i dag bekreftet at delfeltene er opparbeidet i tråd med søknaden.

Før den aktuelle boligdel av tiltaket sammen med forretningsdelen kan avsluttes med ferdigattest må taket av boligblokka etableres med grønt tak.

Gjennomføringsplan, tiltaksklasser, erklært ansvar mv.:

Med søknaden fulgte oppdatert gjennomføringsplan hvor det bekreftes at relevante fagområder er avsluttet og at samsvarserklæringer / kontrollerklæringer for fagområdene foreligger.

Med hilsen

Jostein Aasbø
Senioringeniør

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: STRØMSBUSLETTA 9 AS

Viktige opplysninger i forbindelse med klage

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Fylkesmannen.

Klage og klagefrist, jf. Forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31

Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper.

Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtak du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak

Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko. I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudsmannen

Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen).

Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller

postmottak@arendal.kommune.no

Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage



ARENDALE KOMMUNE

Byggesak (S)

ALMA EIK AS
Østre Strandgate 12A
4610 KRISTIANSAND S

Kontaktperson

Dato: 08.12.2022
Vår ref: 19/9219-88
Deres ref:
Saksbeh.: Thomas Flaten Opsahl

Ferdigattest - 502/1325 - Strømsbusletta 9 - Forretnings- og boligbygg - Strømsbusletta 9 AS

Tiltakssted: Gåsåsen 4

Tiltakshaver: STRØMSBUSLETTA 9 AS, Postboks 3, 4841 ARENDAL
Søker: ALMA EIK AS, Østre Strandgate 12A, 4610 KRISTIANSAND S
Tiltakstype/-art: Forretnings- og boligbygg

VEDTAK:

Kommunen avslår med dette søknad om ferdigattest.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1600. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Søknad om ferdigattest er mottatt her 11.11.22.

Det er i brev og på møte den 02.12.22 blitt bekreftet at reguleringsplanens krav om «grønne tak» på boligblokkene er forsøkt oppnådd uten bruk av vegetasjon.

Reguleringsplanens bestemmelser punkt 4.1 gjelder for B5.1 – B5.4. Det følger av bestemmelsens annet ledd første punktum at «[b]ebyggelsen skal ha grønne tak».

En reguleringsplan skal som hovedregel tolkes objektivt og med stor vekt på ordlyden, jf. LA-2003-20412 – RG 2004 s. 762. Ordlyden av «grønne tak» er isolert sett tvetydig og kan forstås som at det bare kreves at taket har grønn farge. Alternativt kan det forstås som at taket skal være dekket av vegetasjon. Sistnevnte er en utbredt forståelse i byggebransjen og noe det har blitt stadig større fokus på i nyere tid. Et raskt søk på Google bekrefter dette, hvor blant annet NVE, Sintef og NGU (Norges geologiske undersøkelse) bruker denne forståelsen. På wikipedia er grønne tak også beskrevet slik: «Grønne tak er

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

en betegnelse på tak som er helt eller delvis dekket av vegetasjon.» Grønne tak er i den sammenheng noe som angivelig kan bidra til en «grønn lunge» i tettbygde områder og kan bidra til håndteringen av overvann.

Formuleringen «skal ha grønne tak» gir svært få holdepunkter for verken den ene eller andre tolkningen. I samme reguleringsplanen sitt punkt 4.2 annet ledd første punktum er et lignende krav derimot formulert som at «Taket skal utføres som grønt tak [...]». Videre følger det av punkt 6.3 at «taket over næringsbebyggelsen være opparbeidet som grønt tak [...]». At taket skal opparbeides eller utføres som grønt tak tilsier at det med grønne tak menes noe mer enn bare hvilken farge taket skal ha. Ellers ville det vært mer naturlig å benytte formuleringen «skal ha grønne tak». Samlet sett er det derfor holdepunkter i planbestemmelsene for at man med «grønne tak» har ment tak med vegetasjon, og det er en klar formodning for at grønne tak er ment å ha samme betydning i alle planens bestemmelser.

Selv om ordlyden av grønne tak isolert sett er tvetydig rent språklig, er det således klare holdepunkter for at man i denne sammenhengen må forstå grønne tak som tak dekket med vegetasjon. Med mindre det foreligger vektige argumenter for en annen tolkning, er det slik vilkåret må forstås.

Søker opplyser at bakgrunnen for at det ble inntatt krav om grønne tak var ønsker fra naboene som bor over planområdet. Tanken er da at grønne tak er visuelt penere å se på enn betongtak og andre typer tak på blokker. Dermed var tanken at blokkene ikke vil gi et negativt preg over utsikten. Om dette reelt sett er hensikten med planbestemmelsen, kan også grønnfargede tak uten vegetasjon være egnet til å realisere formålet. De kan dermed kanskje være i tråd med planen. Selv om kommunen ikke utelukker at nabohensyn og rent estetiske hensyn var den opprinnelige hensikten med kravet, foreligger det ingen holdepunkter i plangrunnlaget for en slik forståelse. Planbeskrivelsen nevner ingenting om nabohensyn eller bakgrunnen for kravet om grønne tak, og planbestemmelsene er også tause om dette. Vi finner heller ikke andre dokumenter som omtaler bakgrunnen. Dette momentet kan derfor ikke tillegges mye vekt, ettersom det er plangrunnlaget som i utgangspunktet skal være styrende for forståelsen av planen.

Videre er det påpekt at grønne tak i sin rette forstand ikke er praktisk gjennomførbart på boligblokkene slik de er oppført. Dersom det ikke på noen rimelig måte var mulig å oppnå grønne tak med vegetasjon, måtte det vært et argument for at grønne tak må forstås som enhver form for grønt tak. Grønne tak har imidlertid blitt relativt utbredt på blokker og andre moderne bygninger, og det foreligger ingen særskilte holdepunkter som tilsier at det fra start var umulig å etablere blokker i planområdet som tålte grønne tak. Det må dermed legges til grunn at blokkene kunne blitt konstruert til å tåle reelt grønne tak dersom man prosjekterte og konstruerte dem for dette helt fra start. Da kan det ikke tillegges stor vekt at blokkene slik de nå er oppført ikke tåler grønne tak i sin rette forstand. Om dette ble vektlagt tungt, ville det undergrave plangrunnlaget som styringsverktøy.

Samlet sett foreligger det ikke holdepunkter for å fravike den tradisjonelle forståelsen av grønne tak, som også har holdepunkter i reguleringsplanens formuleringer og er en utbredt språkbruk i forbindelse med boligbygging.

Etter dette må «grønne tak» i reguleringsplanen forstås som tak dekket med vegetasjon, og denne forståelsen må legges til grunn i alle planbestemmelsen hvor formuleringen benyttes.

Det er således i strid med reguleringsplanens punkt 4.1 annet ledd første punktum at det på boligbebyggelsen ikke er etablert grønne tak med vegetasjon. Følgelig kan det ikke gis ferdigattest før tiltaket er fullført i henhold til reguleringsplanen.

Vi vil fremheve at vi her har behandlet bestemmelsene punkt 4.1 om boligbebyggelsen, men at det også på forretningsbebyggelsens tak er krav om grønne tak med vegetasjon **med mindre taket er tilrettelagt for uteopphold**, jf. planbestemmelsene punkt 4.2 og 6.3.

For Arendal kommune:

Viktige opplysninger i forbindelse med klage

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Fylkesmannen.

Klage og klagefrist, jf. Forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31

Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper.

Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtak du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak

Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko. I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken

Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.

Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

Klage til Sivilombudsmannen

Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen).

Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

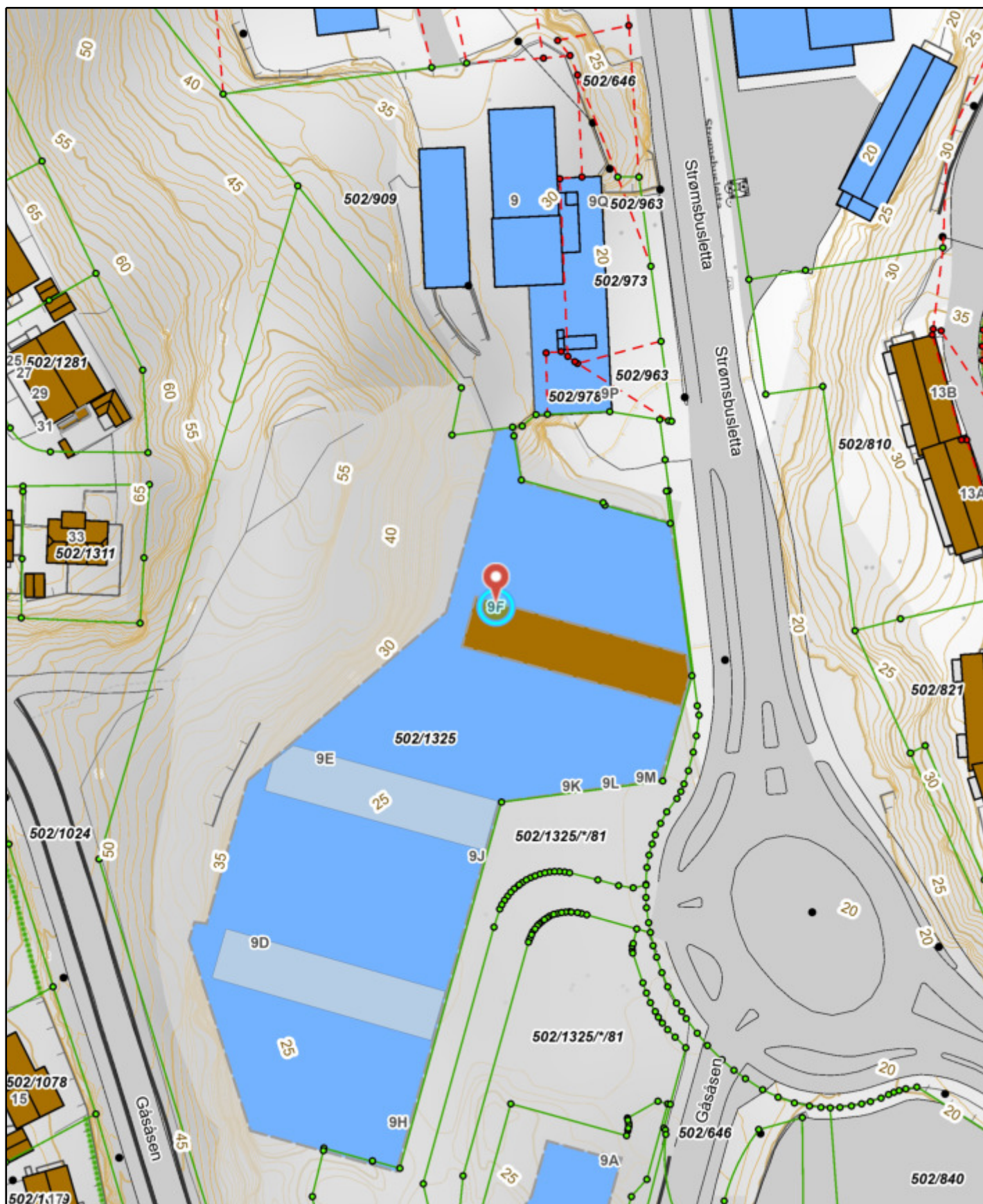
Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller

postmottak@arendal.kommune.no

Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til: STRØMSBUSLETTA 9 AS



 ARENDA KOMMUNE	502/1325//10 Grunnkart		
	Dato: 08.08.2023		Målestokk: 1: 1 000
Sign: hital			

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Adressenr_punkt	Fortauskant	BekkerOgGrofter_0_6000	Høydekurve, Fullt ut synlig/
Adressenr_linje	FortauskantYtre	ElvBekk, <Null>, <Null>	Høydekurve, Middels synlig
Gatenavn	GangSykkelvegkant	ElvBekk, <Null>, Under terre	Terrenglinje, <Null>
Tekstlinje	GangfeltAvgrensning	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f	Terrenglinje, Fullt ut synlig/
Tekstpunkt	Gangvegkant	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f	Terrenglinje, Middels synlig
EiendomPunktTekst	KantUtsnitt	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, <Null>
Teiggrensepunkt	Lysløype	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
Innmålt	ParkeringsområdeAvgrensn	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn
Usikker	Sti	ElvBekk, Middels synlig i flyt	
<all other values>	Sykkelfelt	ElvBekkKant, <Null>, <Null>	
Eiendomsgrenser	Trafikkøykant	ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn	
Innmålt	Traktorveg	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/	
Usikker	Traktorvegkant	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/	
FiktivEiendomsgrenser	Vegdekkekant	ElveElvSperre, <Null>, <Null>	
Eiendom	VeggrøftÅpen	Innsjøkant, <Null>, <Null>	
TiltakPunkt_0_1500	VegkantAnnetVegareal	Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj	
Riving	VegkantAvkjørsel	Innsjøkant, Middels synlig i f	
Øvrige tiltak	Vegrekkeverk	InnsjøkantRegulert, Fullt ut :	
TiltakLinje_0_6000	Vegsperring	KanalGrøft, <Null>, <Null>	
TiltakFlate	Veiflate_0_12000	KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
StolperOgMaster_0_1500	Veg	KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
EL_Nettstasjon	GangSykkelveg	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
EL_Belysningspunkt	Parkeringsområde	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
Mast	Trafikkøy	KanalGrøft, Middels synlig i	
Skap	Traktorveg	KanalGrøftKant, Fullt ut synl	
LedningerILuft_0_3000	<all other values>	Kystkontur, <Null>, <Null>	
InnmaltTre	Tunnel_0_5000	Kystkontur, Dårlig/ikke synli	
HekkOgAlle	BygningsmessigeAnleggPunkt	Kystkontur, Fullt ut synlig/gj	
Stor stein	BautaStatue	Kystkontur, Middels synlig i	
BygningsLinjer	Flaggstang	KystkonturTekniskeAnlegg, <Null>	
BygningsavgrensningTiltak	Alle andre punkt, bygningsr	KystkonturTekniskeAnlegg, f	
Fasadeliv	BygningsmessigeAnleggLinje_	KystkonturTekniskeAnlegg, f	
Grunnmur	AnnetGjerde	terrenget, <Null>	
<all other values>	BeskrivendeHjelpelinjeAnle		
BygningsvedhengLinje_0_300	Idrettsanlegg		
Bygg	Kulvert, tunnelportal		
Bolig	MurFrittstående		
Fritidsbolig	MurLoddrett		
Annen næring	Rørgate		
<all other values>	Skjerm, båtslipp		
TakFlate_0_6000	Steingjerde		
AnnenBygning	Stikkrenne		
Takoverbygg	VeggFrittstående		
Bygninger_punkt	Voll		
Jernbane	Annet		
Spormidt, tunnel	BygningsmessigeAnleggFlate_		
Spormidt	Bru		
Plattformkant	Svømmebasseng		
Trafikksignal_0_1250	Pipe		
Traktorveg_Sti	Tank, tårn o.l.		
Sti	Brygge, tribune, trapp o.l.		
Traktorveg	Arealbrukflate		
Veiliner_0_5000	Anlegg- og industriområde		
AnnetVegarealAvgrensning	Leke- og idrettsplass, gravlu		
FartsdemperAvgrensning	Skytebane		
FeristAvgrensning	Andre arealbruksformål		



 ARENDAL KOMMUNE	502/1325//10 Vegstatuskart		
	Dato: 08.08.2023		Målestokk: 1: 2 000
Sign: hital			

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Bilveg		TakFlate_0_6000		Andre arealbruksformål		Terrenglinje, Fullt ut synlig/	
	Europaveg		AnnenBygning		BekkerOgGrofter_0_6000		Terrenglinje, Middels synlig
	Europaveg - Tunnel		Takoverbygg		ElvBekk, <Null>, <Null>		TerrenglinjeVeg, <Null>
	Riksveg		Bygninger_punkt		ElvBekk, <Null>, Under terre		TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
	Fylkesveg		Jernbane		ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f		TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn
	Fylkesveg - Tunnel		Spormidt, tunnel		ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f		
	Kommuneveg		Spormidt		ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf		
	Kommuneveg - Tunnel		Plattformkant		ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf		
	Privat veg		Traktorveg_Sti		terrengten/bakkenivå		
	Privat veg - Tunnel		Sti		ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf		
	Skogsveg		Traktorveg		terrengten		
	Skogsveg - Tunnel		Veiliner_0_5000		ElvBekk, Middels synlig i flyt		
Ikke bilveg			AnnetVegarealAvgrensning		ElvBekkKant, <Null>, <Null>		
	Europa - gangOgSykkelveg		FartsdemperAvgrensning		ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn		
	Fylke - fortau		FeristAvgrensning		ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i		
	Fylke - gang- og sykkel		Fortauskant		ElvBekkKant, Fullt ut synlig/i		
	Fylke - gangogsykkel- tunnel		FortauskantYtre		terrengten		
	Kommune - fortau		GangSykkelvegkant		ElvBekkKant, Middels synlig		
	Kommune - gang- og sykkel		GangfeltAvgrensning		ElveElvSperre, <Null>, <Null:		
	Kommune - gågate		Gangvegkant		Innsjøkant, <Null>, <Null>		
	Kommune - trapp		KantUtsnitt		Innsjøkant, Dårlig/ikke synli		
	Kommune - tunnel		Lysløype		Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj		
	Privat - gang- og sykkel		ParkeringsområdeAvgrensni		Innsjøkant, Middels synlig i f		
	Privat - tunnel		Sti		InnsjøkantRegulert, Fullt ut :		
Adressenr_punkt			Sykkelfelt		<Null>		
Adressenr_linje			Trafikkøykant		KanalGrøft, <Null>, <Null>		
Gatenavn			Traktorveg		KanalGrøft, Dårlig/ikke synli		
Tekstlinje			Traktorvegkant		terrengten		
Tekstpunkt			Vegdekkekant		KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj		
Teiggrensepunkt			VeggrøftÅpen		KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj		
	Innmålt		VegkantAnnetVegareal		terrengten		
	Usikker		VegkantAvkjørsel		KanalGrøft, Middels synlig i		
	<all other values>		Vegrekkeverk		KanalGrøftKant, Fullt ut synl		
Eiendomsgrenser			Vegsperring		<Null>		
	Innmålt		Veiflate_0_12000		Kystkontur, <Null>, <Null>		
	Usikker		Veg		Kystkontur, Dårlig/ikke synli		
	FiktivEiendomsgrenser		GangSykkelveg		Kystkontur, Fullt ut synlig/gj		
Eiendom			Parkeringsområde		Kystkontur, Middels synlig i		
EiendomTekstOversikt			Trafikkøy		KystkonturTekniskeAnlegg, .		
TiltakPunkt_1500_3000			Traktorveg		KystkonturTekniskeAnlegg, l		
	Riving		<all other values>	VannFlate_0_50000			
	Øvrige tiltak		Tunnel_0_5000		ElvBekk		
	TiltakLinje_0_6000		BygningsmessigeAnleggLinje_		Havflate		
	TiltakFlate		Voll		Innsjø		
StolperOgMaster_1500_3000			Steingjerde		KanalGrøft		
	EL_Nettstasjon		Idrettsanlegg		<all other values>		
	EL_Belysningspunkt		BygningsmessigeAnleggFlate_	KoteLinje5m			
	Mast		Bru	KoteLinje_0_3000			
	Skap		Svømmebasseng		Forsenkningsskurve, <Null>		
	LedningerLuft_0_3000		Pipe		Forsenkningsskurve, Fullt ut :		
	BygningsvedhengLinje_0_300		Tank, tårn o.l.		FyllingKant, <Null>		
Bygg			Brygge, tribune, trapp o.l.		Høydekurve, <Null>		
	Bolig		Arealbrukflate		Høydekurve, Dårlig/ikke syn		
	Fritidsbolig		Anlegg- og industriområde		Høydekurve, Fullt ut synlig/		
	Annen næring		Leke- og idrettsplass, gravlu		Høydekurve, Middels synlig		
	<all other values>		Skytebane		Terrenglinje, <Null>		

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Tegnforklaring:

Adressenr_punkt	Fortauskant	BekkerOgGrofter_0_6000	Høydekurve, Fullt ut synlig/
Adressenr_linje	FortauskantYtre	ElvBekk, <Null>, <Null>	Høydekurve, Middels synlig
Gatenavn	GangSykkelvegkant	ElvBekk, <Null>, Under terre	Terrenglinje, <Null>
Tekstlinje	GangfeltAvgrensning	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f	Terrenglinje, Fullt ut synlig/
Tekstpunkt	Gangvegkant	ElvBekk, Dårlig/ikke synlig i f	Terrenglinje, Middels synlig
EiendomPunktTekst	KantUtsnitt	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, <Null>
Teiggrensepunkt	Lysløype	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, Dårlig/ikke
Innmålt	ParkeringsområdeAvgrensn	ElvBekk, Fullt ut synlig/gjenf	TerrenglinjeVeg, Fullt ut syn
Usikker	Sti	ElvBekk, Middels synlig i flyt	
<all other values>	Sykkelfelt	ElvBekkKant, <Null>, <Null>	
Eiendomsgrenser	Trafikkøykant	ElvBekkKant, Dårlig/ikke syn	
Innmålt	Traktorveg	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/	
Usikker	Traktorvegkant	ElvBekkKant, Fullt ut synlig/	
FiktivEiendomsgrenser	Vegdekkekant	ElveElvSperre, <Null>, <Null>	
Eiendom	VeggrøftÅpen	Innsjøkant, <Null>, <Null>	
TiltakPunkt_0_1500	VegkantAnnetVegareal	Innsjøkant, Fullt ut synlig/gj	
Riving	VegkantAvkjørsel	Innsjøkant, Middels synlig i f	
Øvrige tiltak	Vegrekkeverk	InnsjøkantRegulert, Fullt ut :	
TiltakLinje_0_6000	Vegsperring	KanalGrøft, <Null>, <Null>	
TiltakFlate	Veiflate_0_12000	KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
StolperOgMaster_0_1500	Veg	KanalGrøft, Dårlig/ikke synli	
EL_Nettstasjon	GangSykkelveg	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
EL_Belysningspunkt	Parkeringsområde	KanalGrøft, Fullt ut synlig/gj	
Mast	Trafikkøy	KanalGrøft, Middels synlig i	
Skap	Traktorveg	KanalGrøftKant, Fullt ut synl	
LedningerILuft_0_3000	<all other values>	Kystkontur, <Null>, <Null>	
InnmaltTre	Tunnel_0_5000	Kystkontur, Dårlig/ikke synli	
HekkOgAlle	BygningsmessigeAnleggPunkt	Kystkontur, Fullt ut synlig/gj	
Stor stein	BautaStatue	Kystkontur, Middels synlig i	
BygningsLinjer	Flaggstang	KystkonturTekniskeAnlegg, :	
BygningsavgrensningTiltak	Alle andre punkt, bygningsr	KystkonturTekniskeAnlegg, l	
Fasadeliv	BygningsmessigeAnleggLinje_	terrenget, <Null>	
Grunnmur	AnnetGjerde		
<all other values>	BeskrivendeHjelpelinjeAnle		
BygningsvedhengLinje_0_300	Idrettsanlegg		
Bygg	Kulvert, tunnelportal		
Bolig	MurFrittstående		
Fritidsbolig	MurLoddrett		
Annen næring	Rørgate		
<all other values>	Skjerm, båtslipp		
TakFlate_0_6000	Steingjerde		
AnnenBygning	Stikkrenne		
Takoverbygg	VeggFrittstående		
Bygninger_punkt	Voll		
Jernbane	Annet		
Spormidt, tunnel	BygningsmessigeAnleggFlate_		
Spormidt	Bru		
Plattformkant	Svømmebasseng		
Trafikksignal_0_1250	Pipe		
Traktorveg_Sti	Tank, tårn o.l.		
Sti	Brygge, tribune, trapp o.l.		
Traktorveg	Arealbrukflate		
Veiliner_0_5000	Anlegg- og industriområde		
AnnetVegarealAvgrensning	Leke- og idrettsplass, gravlu		
FartsdemperAvgrensning	Skytebane		
FeristAvgrensning	Andre arealbruksformål		



Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL

Gårdsnummer: 502

Bruksnummer: 1325

Utskriftsdato / klokkeslett: 09.08.2023 kl. 09:23

Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn:
Etableringsdato: 28.07.1998
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Ja
Er seksjonert: Ja

Tilhørende festegrunner

Matrikkelenhet
502 / 1325 / 1

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 502 / 1325 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	20 072,7 m2	
Beregna areal for 502 / 1325 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	14 863,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 1			77 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 2			49 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 3			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 4			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 5			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 6			39 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 7			77 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 8			49 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 9			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 10			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 11			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 12			39 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 13			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 14			77 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 15			49 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 16			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 17			65 / 10869
			Matrikkelenhet 4203 - 502 / 1325 / 0 / 18			65 / 10869

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 502/646	0
Berørt	4203 - 502/909	0
Berørt	4203 - 502/978	0
Berørt	4203 - 502/1325/1	0
Berørt	4203 - 600/42	0

Landmålnummer

Navn

MYHREN EINAR KRAFFT

Arealoverføring	29.03.2022	andreole	29.03.2022
Oppmålingsforretning/arealoverføring	20/10261		
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Avgiver	4203 - 502/1325	-177,6	
Mottaker	4203 - 502/646	177,7	
Berørt	4203 - 502/1325/1	0	
Berørt	4203 - 600/42	0	

Arealoverføring	11.02.2022	andreole	11.02.2022
Oppmålingsforretning/arealoverføring	20/10261		
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Avgiver	4203 - 502/1325	-936,3	
Mottaker	4203 - 600/42	936,6	
Berørt	4203 - 502/646	0	

Arealoverføring	11.02.2022	andreole	11.02.2022
Oppmålingsforretning/arealoverføring	20/10261		
Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
Avgiver	4203 - 600/42	-9,1	
Mottaker	4203 - 502/1325	9	
Berørt	4203 - 502/963	0	
Berørt	4203 - 502/978	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny festgrunn Oppmålingsforretning	19.03.2021	Tinglyst	08.04.2021	nedrjodi 26.03.2021
	21/307	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	4203 - 502/1325	-1 245,2
		Mottaker	4203 - 502/1325/1	1 245,2
Trinn i fullføring av ikke fullført oppmålingsforretning Oppmålingsforretning	05.10.2021			nedrjodi 06.10.2021
	21/307	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	4203 - 502/1325	-1 245,2
		Mottaker	4203 - 502/1325/1	1 245,2
Sammenslåing av matrikkelenheter Sammenslåing	09.11.2020	Tinglyst	09.11.2020	nedrjodi 09.11.2020
	20/14946	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	4203 - 502/1343	-6 219,1
		Avgiver	4203 - 502/1345	-7 216,2
		Mottaker	4203 - 502/1325	13 435,3
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd 01.01.2020
		Omnummerert til:	4203 - 502/1325	
		Omnummerert fra:	0906 - 502/1325	
Opprett ny grunneiendom ved fradeling Kart- og delingsforretning	28.07.1998			
	P71/81	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0906 - 502/969	-7 739,7
		Mottaker	0906 - 502/1325	7 739,7

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningsdokumentdato	Status	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse		Endret dato	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)			Dato
	Annen referanse			

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	12.07.2022			myhreina	10.08.2022
Oppmålingsforretning	22/8528				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 502/1325	0
Berørt	4203 - 502/1325/1	0

Landmålnummer	Navn
	MYHREN EINAR KRAFFT

Arealoverføring	11.02.2022			andreole	11.02.2022
Oppmålingsforretning/arealoverføring	20/10261				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	4203 - 502/646	-239
Mottaker	4203 - 600/42	239
Berørt	4203 - 502/840	0
Berørt	4203 - 502/1325	0

Adresser

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adresstilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord		
Vegadresse	Strømsbusletta	55208	9D	Grunnkrets	5212 Gåsåsen
				Stemmekrets:	10 Sentrum
			EUREF89 UTM Sone 32	Kirkesokn:	05070101 Trefoldighet
			6479848	Postnr.område:	4847 ARENDAL
				Tettsted:	3511 Arendal

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adresstilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord		
Vegadresse	Strømsbusletta	55208	9E	Grunnkrets	5212 Gåsåsen
				Stemmekrets:	10 Sentrum
			EUREF89 UTM Sone 32	Kirkesokn:	05070101 Trefoldighet
			6479883	Postnr.område:	4847 ARENDAL
				Tettsted:	3511 Arendal

Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Kretser	Atkomstpunkt
	Adresstilleggsnavn	Kildekode	Koord.syst. Nord		
Vegadresse	Strømsbusletta	55208	9F	Grunnkrets	5210 Strømsbu

		Stemmekrets: 10 Sentrum		Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet		Postnr.område: 4847 ARENDAL		Tettsted: 3511 Arendal	
EUREF89 UTM Sone 32 6479912		485451							
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Atkomstpunkt		
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Strømsbusletta	Kildekode 55208	9H				Nei	Kretser	
				Grunnkrets: 5212 Gåsåsen					
				Stemmekrets: 10 Sentrum					
				Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet					
				Postnr.område: 4847 ARENDAL					
Tettsted: 3511 Arendal									
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Atkomstpunkt		
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Strømsbusletta	Kildekode 55208	9J				Nei	Kretser	
				Grunnkrets: 5210 Strømsbu					
				Stemmekrets: 10 Sentrum					
				Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet					
				Postnr.område: 4847 ARENDAL					
Tettsted: 3511 Arendal									
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Atkomstpunkt		
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Strømsbusletta	Kildekode 55208	9K				Nei	Kretser	
				Grunnkrets: 5210 Strømsbu					
				Stemmekrets: 10 Sentrum					
				Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet					
				Postnr.område: 4847 ARENDAL					
Tettsted: 3511 Arendal									
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Atkomstpunkt		
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Strømsbusletta	Kildekode 55208	9L				Nei	Kretser	
				Grunnkrets: 5210 Strømsbu					
				Stemmekrets: 10 Sentrum					
				Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet					
				Postnr.område: 4847 ARENDAL					
Tettsted: 3511 Arendal									
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Atkomstpunkt		
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Strømsbusletta	Kildekode 55208	9M				Nei	Kretser	
				Grunnkrets: 5210 Strømsbu					
				Stemmekrets: 10 Sentrum					
				Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet					
				Postnr.område: 4847 ARENDAL					
Tettsted: 3511 Arendal									
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr	Koord.syst.	Nord	Øst	Atkomstpunkt		
Vegadresse	Adressetilleggsnavn Strømsbusletta	Kildekode 55208	9N				Nei	Kretser	
				Grunnkrets: 5210 Strømsbu					
				Stemmekrets: 10 Sentrum					
				Kirkesokn: 05070101 Trefoldighet					
				Postnr.område: 4847 ARENDAL					
Tettsted: 3511 Arendal									

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Byggningsnr: 300 775 962

300 775 962

Løpenr:

Repr.punkt: Koordinatensystem: EUREF89 UTM Sone 32

Nord: 6479884 Øst: 485452

Bygningssendringskode:

Bygningstype: Kjøpesenter varehus

Næringsgruppe: Varehandel, reparasjon av motorvogn

Bygningsstatus: Midlertidig brukstillatelse

Energikilder: Elektrisitet

Oppvarming: Elektrisk

Sentralvarme

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	0	6047	6047	0	6150	6150	3620	0
H01	0	0	5810	5810	0	5900	5900	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55208 Strømbsbusletta 9 H	H0101	Annet enn bolig	0	0		0	0	502/1325/0/81

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	986805621	STRØMSBUSLETTA 9 AS		c/o Mira Mare AS Tollbodgaten 1 4836 ARENDAL

Bygningsnr:	300 906 710	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	34	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 215	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse: 18.06.2021
	Nord: 6479903 Øst: 485466	Bruksareal totalt:	2 215	Avløp:	vannverk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	2 378	Har heis:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0		Nei	Ferdigattest: 28.06.2022
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	2 378			
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					

Etasjer						
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet
H07	7	460	0	460	495	0
H06	7	460	0	460	495	0
H05	7	460	0	460	495	0
H04	7	460	0	460	495	0
H03	6	375	0	375	398	0

Bruksenheter						
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad WC
55208 Strømsbusletta 9 F	H0301	Bolig	39	2	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0302	Bolig	76	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0303	Bolig	49	2	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0304	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0305	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0306	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0401	Bolig	39	2	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0402	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0403	Bolig	77	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0404	Bolig	49	2	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0405	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0406	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0407	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0501	Bolig	39	2	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0502	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0503	Bolig	77	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0504	Bolig	49	2	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0505	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0506	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1
55208 Strømsbusletta 9 F	H0507	Bolig	65	3	Kjøkken	1 1

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55208 Strømsbusletta 9 F	H0601	Bolig	39	1	Kjøkken	1	1	502/1325/0/26
55208 Strømsbusletta 9 F	H0602	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/27
55208 Strømsbusletta 9 F	H0603	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/21
55208 Strømsbusletta 9 F	H0604	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	502/1325/0/22
55208 Strømsbusletta 9 F	H0605	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/23
55208 Strømsbusletta 9 F	H0606	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/24
55208 Strømsbusletta 9 F	H0607	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/25
55208 Strømsbusletta 9 F	H0701	Bolig	39	2	Kjøkken	1	1	502/1325/0/33
55208 Strømsbusletta 9 F	H0702	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/34
55208 Strømsbusletta 9 F	H0703	Bolig	77	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/28
55208 Strømsbusletta 9 F	H0704	Bolig	49	2	Kjøkken	1	1	502/1325/0/29
55208 Strømsbusletta 9 F	H0705	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/30
55208 Strømsbusletta 9 F	H0706	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/31
55208 Strømsbusletta 9 F	H0707	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/32

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	986805621	STRØMSBUSLETTA 9 AS		c/o Mira Mare AS Tollbodgaten 1 4836 ARENDAL

Bygningsnr:	301 080 816	Bebygd areal:	580	Ant. boliger:	23	Datoer	
Løpnr:		Bruksareal bolig:	1 570	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	06.07.2022
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6479875 Øst: 485429	Bruksareal totalt:	1 570	Avløp:	vannverk	Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	1 633	Har heis:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Bruttoareal annet:	1 633		Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Rammetillatelse	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H06	6	410	0	410	426	0	426	0	0
H05	6	410	0	410	426	0	426	0	0
H04	6	410	0	410	426	0	426	0	0
H03	5	340	0	340	355	0	355	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55208 Strømsbusletta 9 D	H0605	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/78
55208 Strømsbusletta 9 D	H0606	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/79

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	927601230	RA1 GRUPPEN AS	AVD KOLBJØRNSVIK	Vikaveien 65 4816 KOLBJØRNSVIK

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 984 653
Løpenr:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6479856 Øst: 485465
Bygningsendringskode:	
Bygningstype:	Annen industribygning
Næringsgruppe:	
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent
Energikilder:	
Oppvarming:	
Bebygd areal:	0
Bruksareal bolig:	0
Bruksareal annet:	0
Bruksareal totalt:	0
Bruttoareal bolig:	0
Bruttoareal annet:	0
Bruttoareal totalt:	0
Alternativt areal:	0
Alternativt areal 2:	0
Ant. boliger:	0
Ant. etasjer:	0
Vannforsyning:	
Avløp:	
Har heis:	Nei
Midlertidig brukstillatelse:	
Ferdigattest:	
Bygning revet/brent:	15.03.2006
Datoer	
Rammetillatelse:	
Igangsettingstillatelse:	
Tatt i bruk:	

Bruksenheter

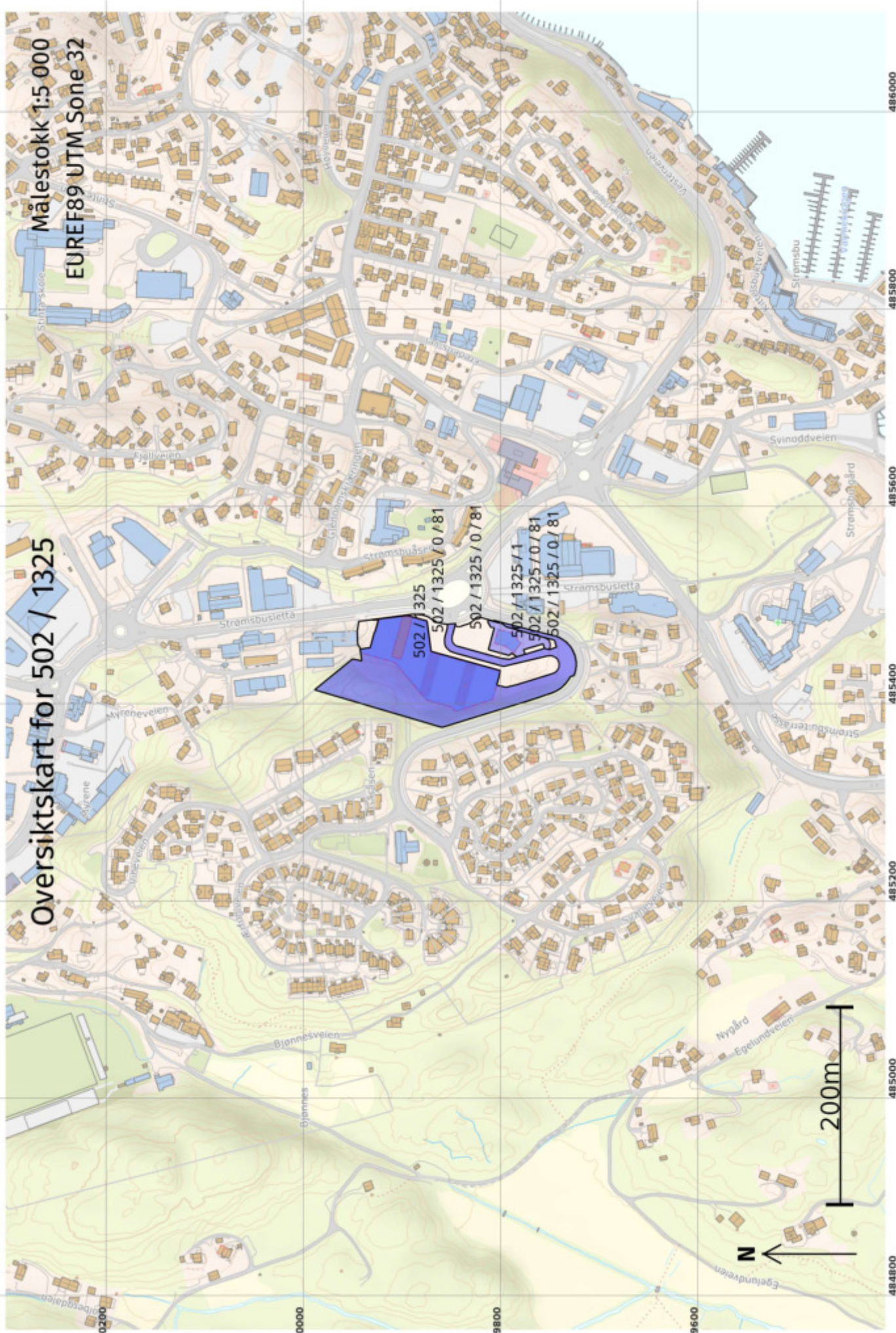
Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Bygningsnr:	300 215 574	Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	502/1325
Løpenr:		Bebygd areal:	31	Ant. boliger:	0	Datoer		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6479861 Øst: 485492	Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bygningsendringskode:		Bruksareal annet:	28	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bygningstype:	Annen lagerbygning	Bruksareal totalt:	28	Avløp:		Tatt i bruk:		24.04.2010
Næringsgruppe:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningsstatus:	Bygning revet/brent	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		08.04.2015
Energikilder:		Bruttoareal totalt:	0			Bygning revet/brent:		
Oppvarming:		Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:		Alternativt areal 2:	0					

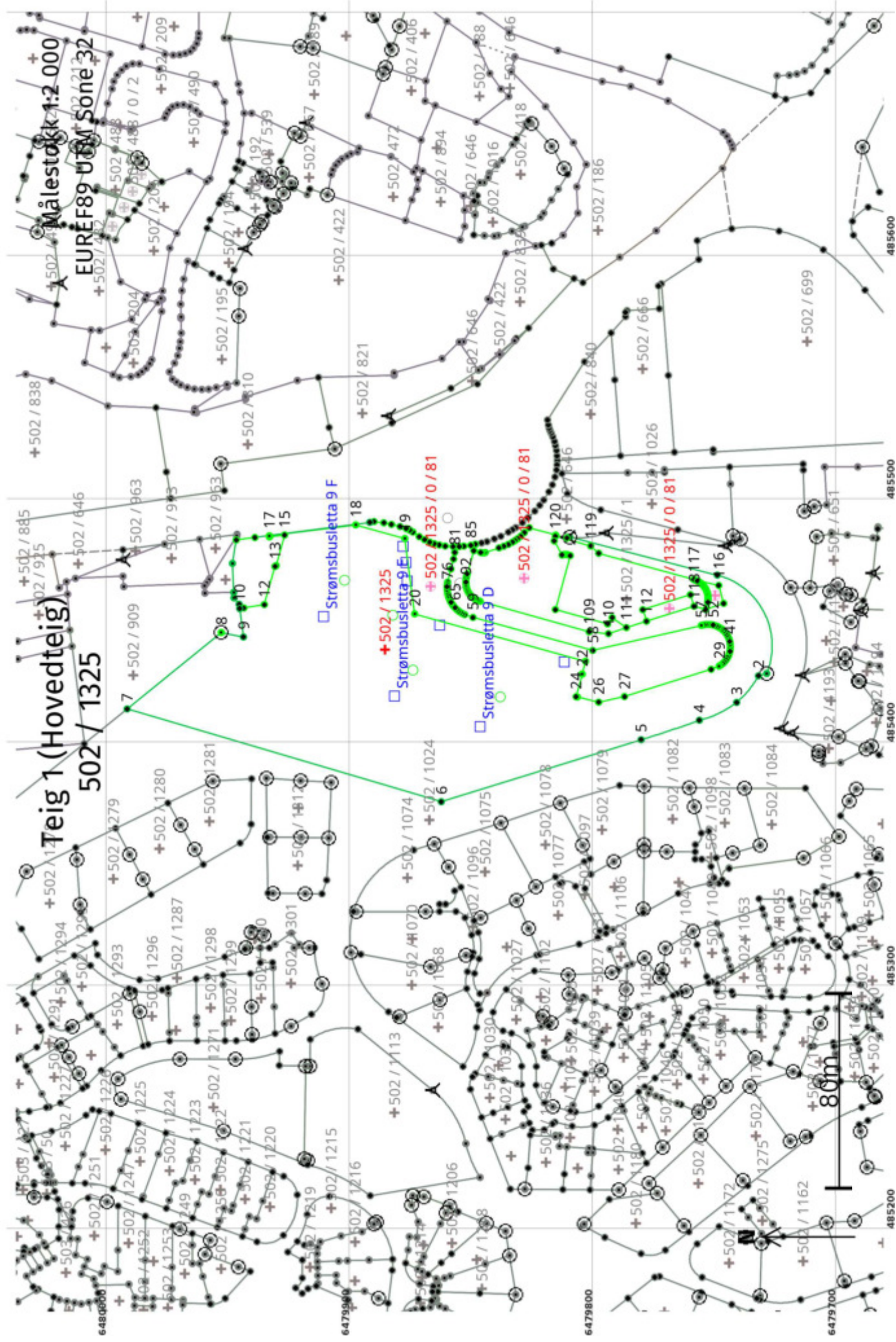
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	28	28	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0	0	0	0	502/1325







Matrikkelrapport

MAT0001

Samlet rapport for matrikkelenhet



Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL

Gårdsnummer: 502

Bruksnummer: 1325

Festenummer:

Seksjonsnummer: 10

Utskriftsdato / klokkeslett: 08.08.2023 kl. 15:13

Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Seksjon
Bruksnavn:
Etableringsdato: 17.08.2022
Skyld: 0
Er tinglyst: Ja
Sameiebrøk: 65 / 10869 i matrikkelenhet 502 / 1325
Formål seksjon: Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold					
Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Hjemmelshaver		991765581	DAVIDSEN HOLDING AS		Birkenlundveien 13 4842 ARENDAL
					Andel 1 / 1

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	Dato
		Annen referanse	

Seksjonering	07.07.2022	Tinglyst	19.08.2022	myhreina	10.08.2022
Seksjonering	22/8528	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	4203 - 502/1325	-3 963,9	
		Mottaker	4203 - 502/1325/0/81	3 964	
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/1		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/2		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/3		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/4		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/5		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/6		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/7		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/8		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/9		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/10		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/11		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/12		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/13		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/14		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/15		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/16		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/17		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/18		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/19		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/20		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/21		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/22		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/23		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/24		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/25		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/26		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/27		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/28		
		Etablert/Endret	4203 - 502/1325/0/29		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Tinglysing
Status
Endret dato
Matrikkelføring
Signatur
Dato

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 502/646	0
Berørt	4203 - 502/909	0
Berørt	4203 - 502/978	0
Berørt	4203 - 502/1325/1	0
Berørt	4203 - 600/42	0

Landmålnummer Navn

MYHREN EINAR KRAFFT

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	300 906 710	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	34	Datoer
Løpenr:		Bruksareal bolig:	2 215	Ant. etasjer:	5	Rammetillatelse:
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off.	Igangsettingstillatelse:
	Nord: 6479903 Øst: 485466	Bruksareal totalt:	2 215		vannverk	Tatt i bruk:
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	2 378	Avløp:	Offentlig	Midlertidig brukstillatelse:
Bygningstype:	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	kloakk	Ferdigattest:
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	2 378		Nei	28.06.2022
Bygningsstatus:	Ferdigattest	Alternativt areal:	0			
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	0			
Oppvarming:	Elektrisk					

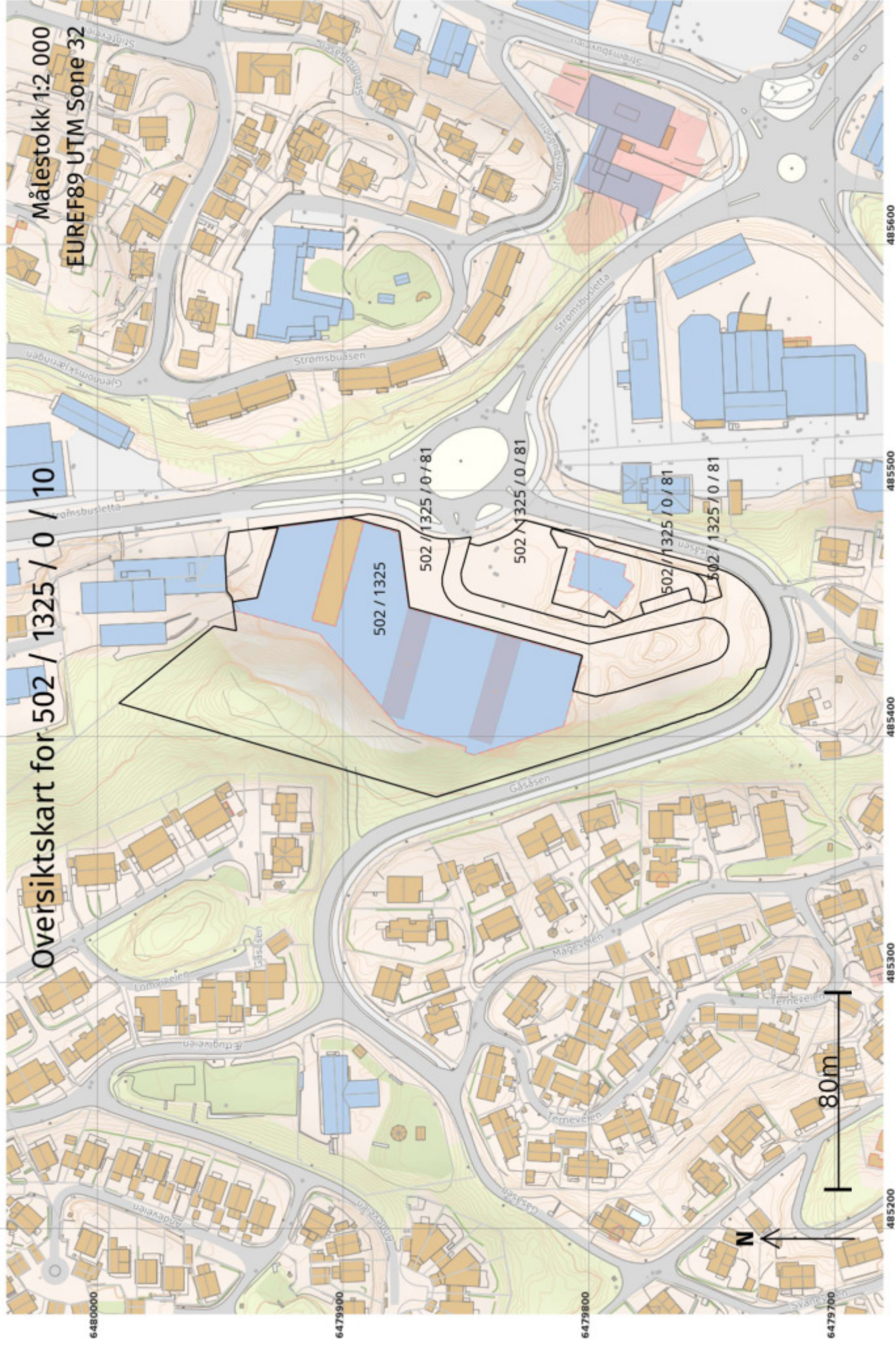
Etasjer

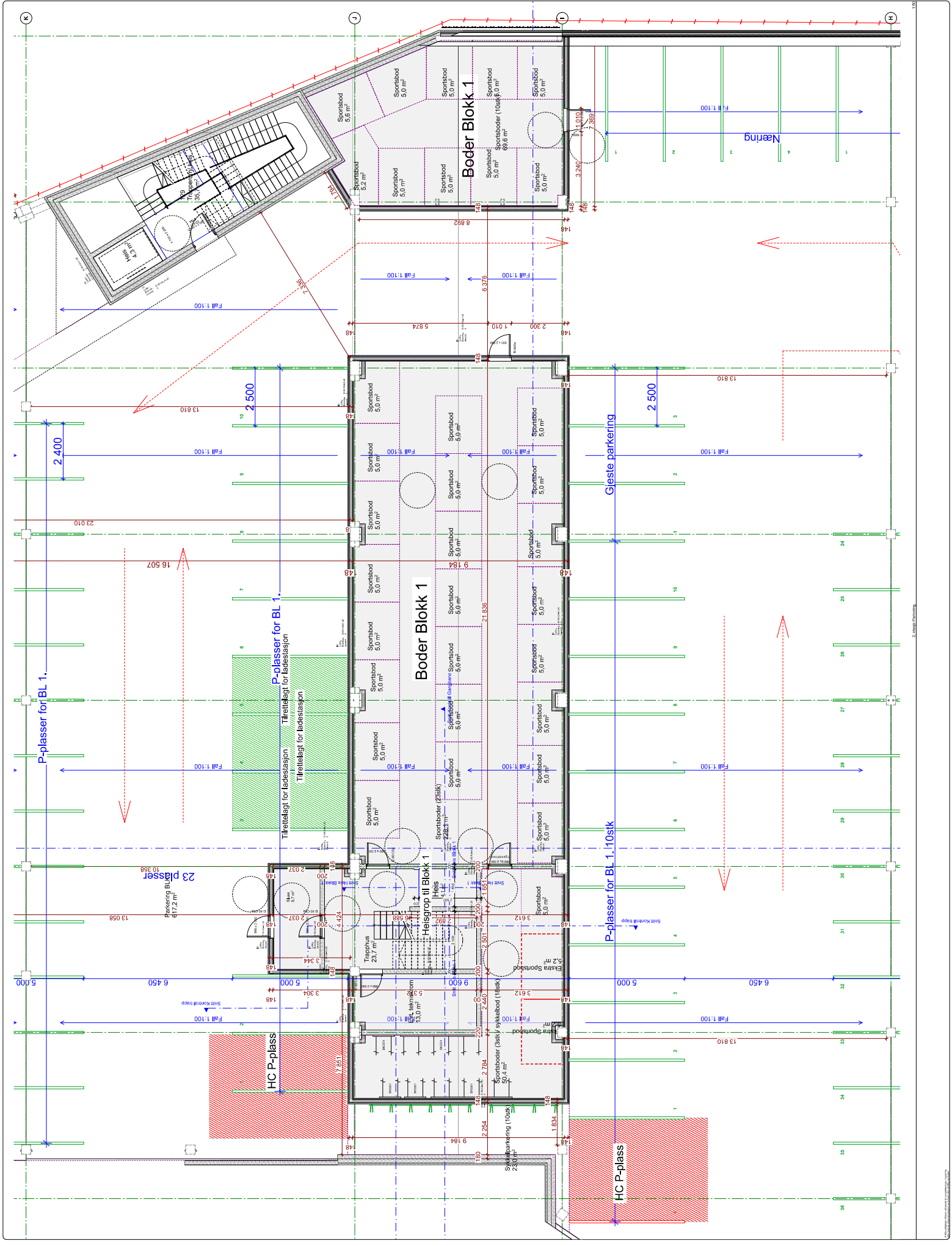
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H07	7	460	0	460	495	0	495	0	0
H06	7	460	0	460	495	0	495	0	0
H05	7	460	0	460	495	0	495	0	0
H04	7	460	0	460	495	0	495	0	0
H03	6	375	0	375	398	0	398	0	0

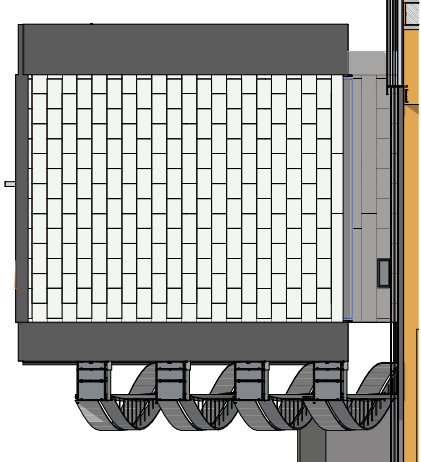
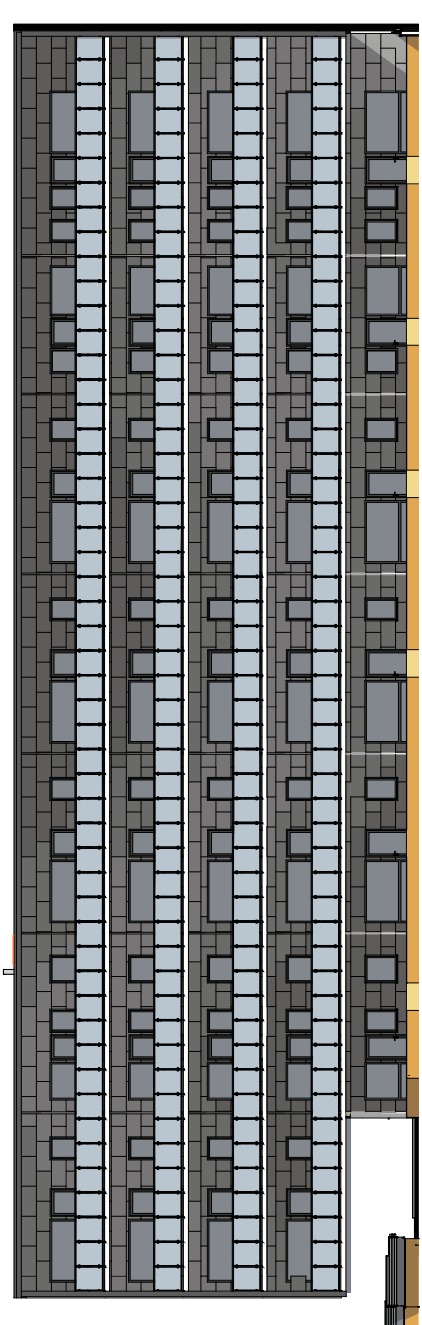
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55208 Strømsbusletta 9 F	H0406	Bolig	65	3	Kjøkken	1	1	502/1325/0/10

Kontaktpersoner







Vedlegg	
Nr.	Beskrivelse
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Vedlegg	
Nr.	Beskrivelse
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	
11	
12	
13	
14	
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	
41	
42	
43	
44	
45	
46	
47	
48	
49	
50	
51	
52	
53	
54	
55	
56	
57	
58	
59	
60	
61	
62	
63	
64	
65	
66	
67	
68	
69	
70	
71	
72	
73	
74	
75	
76	
77	
78	
79	
80	
81	
82	
83	
84	
85	
86	
87	
88	
89	
90	
91	
92	
93	
94	
95	
96	
97	
98	
99	
100	

Skema for registrering av bygningens detaljer og materialer. Dette skemaet skal fylles ut for hver bygning som er registrert i systemet.

Skemaet består av følgende deler:

- Bygningens navn og adresse
- Bygningens type og størrelse
- Bygningens materialer og detaljer
- Bygningens tilstand og vedlikehold
- Bygningens energiklassifisering
- Bygningens miljøklassifisering
- Bygningens sikkerhetsklassifisering
- Bygningens økonomiske data
- Bygningens administrative data

TROLLV:GG

Skema for registrering av bygningens detaljer og materialer. Dette skemaet skal fylles ut for hver bygning som er registrert i systemet.

Skemaet består av følgende deler:

- Bygningens navn og adresse
- Bygningens type og størrelse
- Bygningens materialer og detaljer
- Bygningens tilstand og vedlikehold
- Bygningens energiklassifisering
- Bygningens miljøklassifisering
- Bygningens sikkerhetsklassifisering
- Bygningens økonomiske data
- Bygningens administrative data



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



Jan Erik Kristensen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 05 37

Mob.: 97 99 43 03

janerik.kristensen@sor.no



Mette Fidje Andersen

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 03 15

Mob.: 97 99 42 17

mette.fidje.andersen@sor.no

HELP Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Boligkjøperforsikring **PLUSS**

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.
- Advokathjelp i de viktigste rettsområdene i privatlivet.

PLUSS gir boligeiere sterkt rabattert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUSS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet:	Kr 5 100
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 8 400
Ene-/tomanns-/fritidsbolig, tomt:	Kr 12 500

Rettsområder du får hjelp med

Samboeravtale, ektepakt og arv

Forbrukerkjøp og håndverkertjenester

Utleie og naboforhold

Tomtefeste, veirett og andre servitutter

Plan- og bygningsrett

Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg

Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsgjennomføring og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUSS**-dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 2 400/3 100/3 100 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUSS**.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Strømsbusletta 9F - H0406, 4847 Arendal

Gnr. 502 Bnr. 1325 Snr. 10 i Arendal kommune

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er:

☐ Forbruker☐ Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeqleren AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeqleren AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

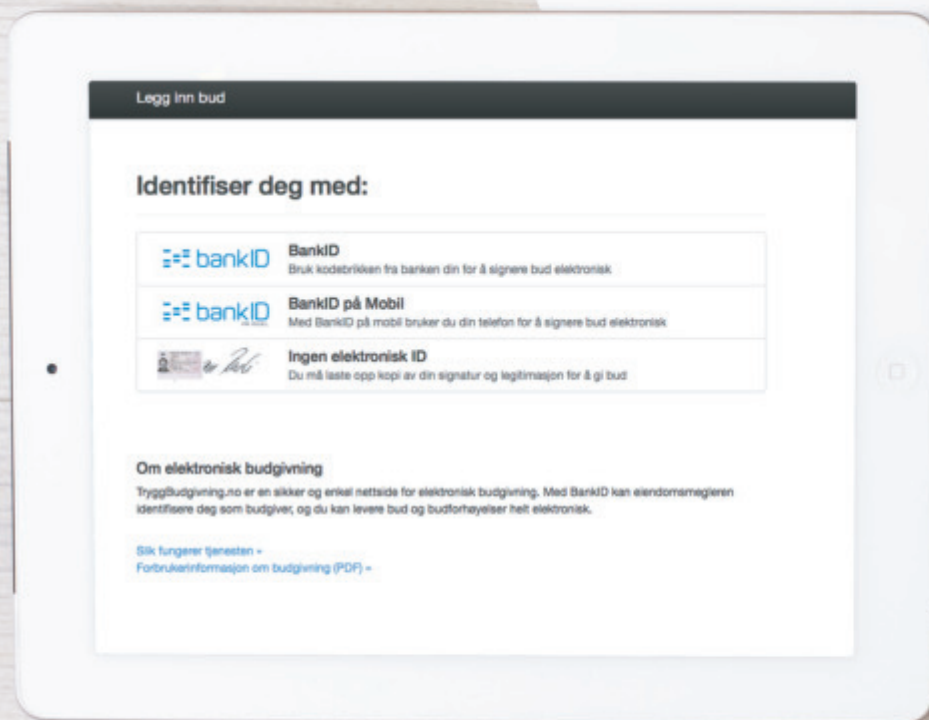
GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

TOR JAN ENDRESEN | Eiendomsmegler | **40 40 80 21** | **torjan@sormegleren.no** |
ARENDAL | Vesterveien 1B | 37 02 05 00